ISBN 87-87092-19-0
1993
Distribution: Byggcccntrum
Tryk: CTH Grafisk A/S

Forord

Boligministeriet udfærdigede den 10. december 1992 nye Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92). AB 92 forventes anvendt ved udbud efter 1. juli 1993. Bygherrer, rådgivende teknikere og udførende skal således snart til at leve med de nye regler. **Nærværende kommentar er udarbejdet med** denne målgruppe for øje. I sin form er kommentaren derfor mere resul tatorienteret end **argumenterende.** Problemstillinger, der vel er teoretiske interessante, **men** uden videre praktisk betydning, er søgt undgået.

Marts 1993

Forfn tierne

Forkortelser

2:	Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, udfærdiget af Boligministeriet den 10. december 1992.
2:	Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, udfærdiget af Ministeriet for Offentlige arbejder den 23. november 1972.
	Kendelser om Fast Ejendom.
	Ugeskrift for Retsvæsen.
ars- 11 æret:	Byggestyrelsens cirkulære af 25. juni 1986 om ansvarsforhold ved byggearbejder.
og tid- ilæret:	Bygge-og Boligstyrelsens cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder.
irbekendt- Isen:	Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 551 af 11. november 1981 om byggeri i vinterperioden.
	Byggestyrelsens cirkulære af 14. april 1989 om udbud af byggc- og anlægsarbejder.

Indholdsfortegnelse

A. Aftalegrundlaget

§ 1, Almindelige regler 7
§ 2. Bygherrens udbud **10**
§ 3. Entreprenørens tilbud 15
§ 4. **Entrepriseaftalen** **18**
§ 5. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser rri.v 20

B. **Sikkerhedsstillelse og** forsikring

§ 6. Entreprenørens sikkerhedsstillelse 26
§ 7. Bygherrens sikkerhedsstillelse 31
§ 8. Forsikring 34

C. Entreprisens udførelse

§ 9. Entreprisens udførelse 37
§ 10. Entreprenørens ydelse 38
§ 11. Projektgennemgang, dokumentation og prøver 43
§ 12. Arbejdets forringelse m.v 46
§ 13. Forhold til myndigheder 48
§ 14. Ændringer **i** arbejdet 49
§ 15. Uklarheder, hindringer eller lignende forhold 59
§ 16. Fortidsminder 63
§ 17. Bygherrens tilsyn 66
§ 18. Entreprenørens arbejdsledelse 69
§ 19. Byggemøder 69
§ 20. Samvirke med andre entreprenører 72
§ 21. Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren 72

D. Bygherrens **betalingsforpligtelse**

§ 22. Bygherrens betalingsforpligtelse 74
§ 23. Entreprenørens ret til **at** standse arbejdet 86

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

§ 24. Entreprenørens ret til tidsforlængelse 90
§ 25. Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse 102
§ 26. Bygherrens ret til tidsfristforlængelse **110**
§ 27. Bygherrens hæftelse ved forsinkelse 112

E Arbejdets aflevering

§ 28. Afleveringsforretningen 117
§ 29. Afleveringsprotokol 121

G. Mangler ved arbejdet
§ 30. Mangelsbegrebet ... 123
§ 31. **Mangler** påvist ved afleveringen ... 129
§ 32. Mangler påvist efter afleveringen ... 131
§ 33. Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v ... 134
§ 34. **Bygherrens** ret til afslag i entreprisesummen ... 135
§ 35. Entreprenørens ansvar for følgeskader ... 139
§ 36. Mangelansvarets ophør ... 141

H. 1- og 5-års **eftersyn**
§ 37. 1-års eftersyn ... 145
§ 38. 5-års eftersyn ... 146
§ 39. Fælles regler for eftersyn ... 146

I. Særligt om ophævelse
§ 40. Bygherrens hæveret ... 148
§ 41. Entreprenørens hæveret ... 150
§ 42. Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v ... 152
§ 43. En parts død ... 155
§ 44. Fælles regler om ophævelse ... 156

J. Tvister
§ 45. Syn og skøn ... 161
§46. Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v ... 165
§ 47. Voldgift ... 169

Bilag
I AB 92 ... 173
II Ansvarscirkulæret ... 202
III Licitationsloven ... 204
IV Pris- og tidcirkulæret ... 206
V Bygge- og Boligstyrelsens cirkulæreskrivelse af 5. februar 1993 om anvendelse af AB 92 ... 214
VI Regler for behandling af sager ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed af 21. september 1972 ... 217
VII Regler for udmeldelse af skønsmænd ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed af 27. november 1972 ... 219
VIII Vinterbekendtgørelsen ... 223
IX Trafikministeriets cirkulæreskrivelse af 17. november 1992 (om ansvarsperioden for anlægsarbejder) ... 227
X Aftale af 13. juli 1992 om ansvarsperiodens længde for skjulte fejl og mangler ved anlægsarbejder ... 229

A. Aftalegrundlaget

Almindelige bestemmelser

§ I. *Almindelige Betingelser finder anvendelse på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.*

Stk. 2. Ved leverancer skal "bygherren" forstås som køberen og "entreprenøren" som sælgeren. Ved underentrepriseforhold skal "bygherren" forstås som hovedentreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren.

Stk. 3. *l'ravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.*

Stk. 4. Medmindre andet er angivet, indbefatter beløbsangivelser ikke merværdiafgift (moms).

Stk. 5. Hvis ikke andet er bestemt, forstås ved arbejdsdage alle mandage ti! og med fredage, der ikke er helligdage.

Stk. 6. Alle ***dokumenter*** *affattes på dansk,* ***og alle*** *betegnelser med hensyn til mønt,* ***mål*** *og vægt er danske. Forhandlinger, herunder på byggemøder, skal foregå på dansk. I* ***Ivis*** *der tillige udfærdiges dokumenter på* ***et*** *andet sprog, og der er* ***uoverensstemmelse*** *i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst.*

Stk. 7. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Stk. 1 "Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed" (AB 92) er blevet til ved forhandling mellem repræsentanter for modstående interesser og udgør derfor et **afbalanceret sæt entreprisevilkår,** et såkaldt "agreed document". Af samme grund kan man ved fortolkning af betingelserne anvende almindelige lovfortolkningsprincipper.

Uanset, at det i §1 anføres, at betingelserne "finder anvendelse på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og **anlægsvirksomhed",** skal AB **altid vedtages** i det konkrete kontraktsforhold for at få retsvirkning, idet AB ikke er en lov. Visse af AB's bestemmelser er dog udtryk for udfyldende retsregler inden for entrepriseretten. Hvor det er tilfældet, vil principperne i de pågældende AB-bestcmmelser gælde uden særlig ved-

I pris og tid-cirkulæret, der gælder for statslige og statsstøttede bygge- og anlægsarbejder, er det direkte bestemt, at udbud skal ske på grundlag af AB. Endvidere er det i Entreprenørforeningens, BYG's, ELFO's og Dansk VVS's standardforbehold anført, at det er en betingelse for (il-budet, at AB er gældende.

Bestemmelsen i § 1, stk. I, angiver det kerneområde, som reglerne i AB 92 er udarbejdet med henblik på at regulere, nemlig såvel "arbejder" som "leverancer" i "bygge- og anlægsvirksomhed". Bestemmelsen må forstås bredt. Således sigtes der eksempelvis med "arbejder" også til ombygnings- og reparationsarbejder. Når AB er vedtaget, har en nærmere afgrænsning af begreberne "arbejder" og "leverancer" samt "bygge- og anlægsvirksomhed" ikke praktisk interesse. AB finder i så fald anvendelse som kontraktsgrundlag, uanset om arbejdet/leverancen må siges at ligge uden for, hvad man normalt forbinder med bygge- og anlægsvirksomhed.

Vedtagelse af AB mellem en entreprenør og en leverandør indebærer, al købelovens regler ikke finder anvendelse, da købeloven viger for anden vedtagelse. Er AB ikke aftalt i et kontraktsforhold om leverancer, vil købelovens regler være gældende, herunder den korte 1-års forældelsesfrist i købelovens § 54. Selvom købeloven er gældende i forhold til leverandøren, skal entreprenøren dog sikre, at materialer og andre leverancer til arbejder med 5-års ansvar, jf. § 36, leveres med 5-års leverandøransvar for mangler, jf. nærmere kommentaren til § 10, stk. 4 og stk. 5. I modsætning til aftaler om leverancer vil købeloven ikke ga'lde i et kontraktsforhold mellem en bygherre og en entreprenør om udførelse af en entreprise. Det følger af, at det i købeloven er bestemt, al loven ikke gælder for opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom.

AB 92er ikke udarbejdet med henblik på totalentreprise. Indtil Almindelige Betingelser for Totalentreprise (ABT) er udarbejdet, kan AB 92 dog anvendes ved totalentreprise på samme måde som AB 72, der heller ikke var udarbejdet med henblik på anvendelse ved totalentreprise.

AB er primært udarbejdet med henblik på at regulere en tre prise forholdet mellem bygherre og entreprenør, og bestemmelserne i AB er formuleret med dette for øje. Når Ali anvendes på leveranceaftaler, skal begreberne "bygherren", "entreprenøren" og "arbejdet" derfor læses som henholdsvis køberen, sælgeren og leverancen.

Når AB anvendes i forholdet mellem hovedentreprenør og underentreprenør, vil hovedentreprenøren være at betragte som "bygherren" og underentreprenøren som "entreprenøren", jf. dog § 5, stk. 5, hvor "byg-

herren" som udgangspunkt skal forstås som den "egentlige" bygherre, forskellig fra hovedentreprenøren.

Stk. 3 Da AB udgør et sammenhængende sæt regler, der fastlægger parternes rettigheder og pligter under ligelig hensyntagen til såvel bygherre- som entreprenørinteresser, vil fravigelser fra reglerne som oftest medføre en forvridning af forholdet mellem parterne. Fravigelse bør derfor undgås såvel fra bygherrens side i udbudsmaterialet som fra entreprenørens side i form af AB-fravigendc forbehold eller "forudsætninger" i tilbudet. Dette er baggrunden for bestemmelsen i stk. 3 om, at fravigelser fra AB kun kan tillægges betydning, når de tydeligt og udtrykkeligt angiver, på hvilke punkter fravigelse skal ske. I øvrigt følger det af almindelige fortolkningsregler, at ensidigt udarbejdede bestemmelser, herunder særligt bestemmelser, der fraviger et sædvanligt kontraktsudgangspunkt, skal være udformet på en klar og utvetydig måde for at kunne tillægges betydning efter affatterens intention. Bestemmelsen i stk. 3 bevirker, at der stilles skærpede krav til den måde, hvorpå fravigelser foretages i forhold til, hvad der allerede følger af almindelige kontraktsfortolkningsprincippcr. Om krav til udbudsmaterialets klarhed og entydighed se endvidere under kommentaren til § 2, stk. 2 samt § 3, stk. 4.

Efter pris-og tidcirkulæret §6, stk. 2, må AB endvidere kun fraviges, når specielle forhold i særlige tilfælde begrunder det, og hovedreglen skal ifølge cirkulæret være, at AB lægges til grund uden fravigelser. Yderligere betones det i cirkulærets bilag 3, at såfremt AB undtagelsesvis fraviges, bør fravigelsen affattes på en måde, der mindst muligt forrykker den principielle afbalancering mellem bygherre- og entreprenørinteresser. I tilknytning hertil henvises endvidere til Bygge- og Boligstyrelsens cirkulæreskrivelse af 5. februar 1993 om anvendelse af AB 92 (bilag).

Spørgsmålet om fravigelser fra AB 92 må udsondres fra de tilfælde, hvor AB selv lægger op til, at der foretages et valg, jf. f.eks. § 25, stk. 3 om dagbodsfastsættelse og § 22, der forudsætter, at bygherren i udbudet tilkendegiver, at han ønsker betaling efter systemet i § 22, stk. 4 (betalingsplan), såfremt den i § 22, stk. I nævnte aconto betalingsform ikke ønskes anvendt.

Stk. 4 I overensstemmelse med sædvanlig praksis indenfor entrepriseforhold opstilles den regel, at beløbsangivelser (herunder entreprenørens tilbudssum) kun indeholder merværdiafgift (moms), såfremt dette er angivet.

Efter § 22, stk. 2, kan bygherren kræve sikkerhed for levering af forudbetalte - men ikke leverede - materialer. Sikkerheden omfatter efter bestemmelsen moms.

Begrebet "helligdage" sigter til folkekirkens helligdage. Grundlovsdag (den 5. juni) og 1. maj er således **arbejdsdage.** Den 24. og 31. december skal dog ifølge AB-udvalgets betænkning sidestilles med "helligdage" i AB's forstand. Bestemmelsen regulerer ikke bygherrens ret til at kræve entreprisen fortsat på feriedage, herunder dage i sommerferieperioden. Se herom under kommentaren til § 24, stk. 1.

Bestemmelsen i stk. 6 gør dansk **til forhandlings- og kontraktsprog.** Efter bestemmelsen kan bygherren ikke alene kræve, at samtlige aftaledokumcntcr affattes på dansk - med danske angivelser af mønt, mål og vægt - men også, at samtlige forhandlinger og møder under selve byggeproecssen skal foregå på dansk. Udfærdiges dokumenter såvel på dansk som på et andet sprog, gælder den danske tekst ved fortolkning af indholdet, og en kontraktspart kan derfor ikke påberåbe sig uoverensstemmelse mellem de forskelligsprogedc tekster. Bestemmelsen er ikke i strid med EF-retten og skal ses i sammenhæng med, at dansk er et officielt EF-sprog. I relation til entreprenørens repræsentation ved byggemøder og i øvrigt under arbejdets udførelse får kravet den praktiske betydning, at udenlandske entreprenører må udpege en dansktalende repræsentant, der kan varetage virksomhedens interesse overfor bygherren og tilsynet, jf. nærmere § 18 - § 21.

Selvom entrepriseforholdet ved vedtagelsen af AB 92 retligt reguleres relativt detaljeret, vil det ikke kunne undgås, at entrepriseaftaler lejlighedsvis må underkastes fortolkning, eller at retsforholdet mellem parterne reguleres af regler udenfor AB, eksempelvis konkursloven. Hvor der indgås kontrakter med udenlandske virksomheder, eller hvor entreprisen udføres i udlandet, kan der opstå tvivl om, hvilke nationale regler og principper der supplerer kontrakten. I AB 92 er dette spørgsmål om **lovvalg** løst ved at bestemme, at retsforholdet "i det hele behandles efter dansk rets regler".

Bygherrens udbud

§ 2. ***Ved*** *udbud forslås bygherrens opfordring ti! at fremkomme med* ***tilbud.***

Stk. 2. Der bydes på grundtag af de oplysninger, som indeholdes i udbudsmaterialet. Dette materiale skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold.

Stk. *3. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan.*

Stk, *4. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle fortidsminder på ejendommen, jf. § 16.*

Stk. 5, Det skal i forbindelse med udbudet oplyses, hvorvidt der ønskes sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmaterialet. Ved tilbagelevering af udbudsmaterialet i hel og ubeskadiget stand inden udløbet af en rimelig frist skal sikkerhedsstillelsen straks frigives, uanset om den pågældende har afgivet tilbud.

Stk. 6. Bygherren kan med henblik på en vurdering af de indkomne tilbud i udbudsmaterialet stille krav om tilbudets form og kan herunder forlange, at tilbud udfærdiges med rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil leverede tilbudslister.

Stk. 7. Skal I ilbudet eller dele heraf afgives som enhedspriser, skal bygherren angive, hvilken vægt der ved vurderingen af tilbudets samlede størrelse vil blive tillagt de enkelte enhedspriser.

Stk. 1

Bestemmelsen definerer bygherrens udbud som en opfordring til **at** afgive "tilbud". Det ligger i begrebet "tilbud", at dette skal være bindende for afgiveren, jf. **aftaleloven.**

Bygherren skal ved opfordringen iagttage reglerne i **licitationsloven,** der finder anvendelse ved tilbudsgivning på arbejder og leverancer inden for bygge- og anlægsvirksomhed. Loven opstiller bl.a. særlige krav til opfordringen, hvor denne fremsættes med henblik på indhentelse af licitationsbud.

Ved udbud af statslige og statsstøttede bygge- og anlægsarbejder skal udbudet tillige opfylde kravene i **udbudscirkulæret.**

For de fleste offentlige bygge- og anlægsarbejder med en anslået værdi (uden moms) på 5.000.000 ECU (ca. 40.000.000 DKK) eller derover gælder endvidere de af EF fastsatte regierom tilbudsindhentning, jf. Rådets direktiv 71 /305/EØF om samordning af fremgangsmåder ved indgåelse af offentlige bygge- og anlægskontrakter som ændret ved Rådets direktiv 89/440/EØF og Rådets direktiv 90/531/EØF om fremgangsmåderne ved tilbudsgivning inden for vand- og energiforsyning samt transport og telekomm uni kation.

Der bydes på grundlag af de oplysninger, som indeholdes i udbudsmaterialet. "Udbudsmaterialet" ska! forstås i bred betydning, således at det også omfatter eventuel udbudsannonce og samtlige oplysninger i form af rettelsesblade m.m., der tilsendes eller meddeles tilbudsgiver inden **tilbudsdagen.** Bestemmelsen udtrykker den selvfølgelighed, at tilbudsgiver kan lægge udbudets oplysninger til grund som korrekte ved tilbudsgivningen. Det er således bygherren, der bærer risikoen for, at oplysningerne er urigtige eller ufuldstændige, og entreprenøren har ingen pligt til revision af udbudsgrundlaget. For tilfælde, hvor udbudsmaterialet indeholder helt åbenbare fejl, henvises til kommentaren til §15, stk. 2.

Bestemmelsen stiller generelt det krav til udbudsmaterialet, at materialet entydigt og **klart** skal angive ydelsernes omfang og indhold. Reglen stemmer overens med den almindelige dokumentfortolkningsregel, at uklarheder fortolkes til skade for den, der har affattet dokumentet (" koncipistreglen"). Det er endvidere gentagne gange fastslået i voldgiitspraksis, **at** hvis **udbudsmaterialet** ikke **er** udformet **klart** og entydigt, vil berettigede misforståelser hos entreprenøren i den anledning komme bygherren til skade.

Voldgiftsretten har blandt andet udtalt:

KFE 1983.84: "Udgangspunktet ved fortolkningen af bestemmelsen må være det af Voldgiftsretten ofte fastslåede krav om, at udbudsmaterialet skal være klart udformet med den følge, at eventuelle uklarheder må komme bygherren som den, der udformede udbudsmaterialet, til skade".

KFE 1982.305: "Som det er fast antaget i voldgiftsrettens praksis, er det en grundregel i **entrepriseforhold,** at udbudsvilkår skal være udformet så klart, at de ikke kan give anledning til misforståelser hos entreprenørerne, ..."

KFE 1979.181: "Et udbudsmateriale må være udformet klart og entydigt, og berettiget tvivl i så henseende må komme udbyderen til skade."

KFE 1976.51: "Tilbudsgivning under licitation er en belastende omkostning for deltagerne, og det må være et krav, at udbudsmaterialet er udformet og opbygget logisk og let tilgængeligt med klare og fyldestgørende oplysninger om de i entreprisen indgåede komponenter. … Selv om man ved fortolkningen af det samlede udbudsmateriale kunne nå til det, af udbyderen ønskede resultat, må berettiget tvivl i så henseende komme udbyderen til skade."

I pris- og tidscirkulærets § 6, stk. 1 hedder det om kravene til udbudsmaterialets entydighed: "Udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold. Udbydes byggearbejder på grundlag af bygherrens hovedprojekt, må udbudsmaterialet indeholde en fuldstændig beskrivelse af de ydelser, der skal gives tilbud på. For byggearbejders vedkommende henvises til, at projekterne mindst skal opfylde kravene om arbejdsgrundlag som angivet i bilag *2."*

Bygherren skal i udbudsmaterialet altid loyalt give oplysninger om forhold, han er bekendt med, og som har - eller må forventes at have - betydning for entreprenørens tilbudsudrcgning eller arbejdets udførelse. For så vidt angår undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer, fremgår det direkte af § 15, stk. 4, at bygherren skal give entreprenøren oplysninger herom, såfremt der er foretaget sådanne undersøgelser.

Stk. 3 Bestemmelsen i stk. *3* stiller som specifikt krav, at udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan. Planen behøver dog ikke at angive mere end entreprisens start- og sluttidspunkt. Den nærmere koordinering af entreprisens forskellige aktiviteter inden for tidsplanens rammer kan fastlægges på et senere tidspunkt i samarbejde mellem bygherre og entreprenør, jf. nærmere vedrørende arbejdsplanen under kommentaren til § 9. Er der på trods af bestemmelsens krav ikke nogen tidsplan i udbudsmaterialet, må arbejdet udføres inden for rimelig tid.

Stk. 4 Som omtalt ovenfor under kommentaren til stk. 2, skal bygherren ved udbudet loyalt give entreprenøren oplysning om forhold, han er bekendt med, og som har betydning for entreprenørens tilbudsudregning og arbejdets udførelse. Denne almindelige oplysningspligt gælder også for så vidt angår oplysninger om eventuelle fortidsminder på den ejendom, hvor entreprisen skal udføres. Når stk. 4 særskilt indeholder en bestemmelse om, at udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om fortidsminder, er det primært for at etablere en pligt for bygherren til at foretage særlige undersegelser om sådanne forhold, inden arbejdet udbydes.

Indtræder der under arbejdets gang en forsinkelse, som kunne være undgået, såfremt bygherren ikke havde tilsidesat denne undersøgelsespligt - f.eks. ved at gennemse ejendommens blad i tingbogen - vil entreprenøren derfor være berettiget til tidsfristforlængelsc i henhold til § 24, stk. 1, nr. 2 ("bygherrens forhold") og forsinkelseserstatning efter

§ 27, stk. 1, nr. 1. Bygherren vi) i disse tilfælde ikke kunne henvise entreprenøren til at kræve tidsfristforlængelse efter § 24, stk. 1, nr. 5 (offentlige pålæg) med den konsekvens, at entreprenøren alene kan kræve forsinkelsesgodtgørelse efter § 27, stk. 2, nr. I. Betyder bygherrens forsømmelse, at entreprenøren må afholde ekstra udgifter ved arbejdets udførelse, uden atder dog indtræder en forsinkelse, følger det af almindelige erstatningsregler, at bygherren må erstatte entreprenørens tab. Med hensyn til de nærmere forholdsregler i forbindelse med fortidsminder henvises til kommentaren til § 16.

Ifølge bestemmelsen skal det fremgå af udbudet, hvis bygherren ønsker sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmaterialet. Ved "udbudet" sigtes i denne sammenhæng særligt til udbudsbrevct eller udbudsannoncen.

Bestemmelsen (ager ikke stilling til sikkerhedsstillelsens form. Hvor sikkerhed kra'ves, er det sædvanligt, at bygherren i udbudet foreskriver, at den skal stilles ved tilsendelse af en crosset check. Sikkerhedsstillelsen bør ikke fordres indløst, forinden der er belæg for, at sikkcrhedsforpligtelsen er aktuel. Dette gælder også, hvor sikkerheden er stillet ved check, uanset at der er en 20 dages check-forevisningsfrist, idet denne frist i praksis kun helt undtagelsesvis har betydning for muligheden for at få indløst checken.

Bygherren skal frigive sikkerhedsstillelsen, såfremt materialet tilbagegives inden udgangen af en "rimelig frist" regnet fra tilbudstidspunktet (licitationsdagen). Bygherren vil i udbudsmaterialet normalt have angivet fristens længde. Har bygherren ikke ved udbudet fastsat en specifik frist for tilbagelevering af udbudsmaterialet, skaJhan give påkrav, forinden der kræves udbetaling i henhold til sikkerhedsstillelsen (checken hæves). Det er uden betydning for frigivelsen, om den pågældende bydende faktisk har givet (ilbud. Formålet med tilbageleveringen af udbudsmaterialet er primært at reducere omkostningerne til trykning af (yderligere) eksemplarer af tegninger niv. til brug for parterne under byggeriet. Hvad der må anses som en "rimelig frist" må ses i sammenhæng hermed.

Det er endvidere en forudsætning for sikkerhedens frigivelse til entreprenøren, at udbudsmaterialet tilbageleveres i brugbar stand. Det forhold, at udbudsmaterialet bærer præg af almindelig brug, hindrer ikke, at sikkerheden frigives.

Vedrørende den tilsvarende ret for tilbudsgiver til at få tilbageleveret sit tilbudsmateriale henvises til kommentaren til § 3, stk. 6.

Stk. 6 Bestemmelsen tilsigter at give bygherren mulighed for at etablere en hensigtsmæssig ramme for bedømmelsen af de indkomne tilbud. Til opnåelse at dette formål kan bygherren stille krav om, at tilbudet udfærdiges på særlige tilbudslister med angivelse af, hvilke specifikationer den bydende skal udfylde. Kravene til tilbudets udformning bør være sådanne, at der ikke opstår tvivl om, hvad der er konkurrencegrundlaget. De form- og specifikationskrav, bygherren stiller i forbindelse med udbudet, har ikke betydning for selve fastlæggelsen af et licitationsresultat. Ved fastlæggelsen af et licitationsresultat er den samlede tilbudssum afgørende.

Bygherren kan ikke under henvisning til stk. 6 pålægge de bydende omkostninger til udarbejdelsen af tilbud, som ikke står i rimeligt forhold til, hvad der er behov for ved tilbudsbedømmelsen. Baggrunden herfor er, at udarbejdelsen af tilbud i sig selv er omkostningskrævende for entreprenøren, og at et højt specifikationsniveau medfører en ikke ubetydelig forøgelse af disse omkostninger. Bygherren vil normalt efter tilbudsafgivelsen kunne indhente de supplerende specifikationer, som ikke allerede er oplyst i tilbudet.

Stk. 7 Bestemmelsen har tilformål at skabe klarhed over, hvilket tilbud der skal betragtes som det laveste ved tilbudsgivning på arbejder, hvor størrelsen af en eller flere mængder er ukendt. Dette opfyldes sædvanligvis ved i udbudsmaterialet, i tilknytning til enhedsprisposterne for de ukendte mængder, at angive anslåede mængder (også kaldet jugerede/stipulerede mængder). Er der for en ukendt mængde krævet angivet en enhedspris, uden at der af bygherren i udbudsmaterialet er tilknyttet en anslået mængde, indgåren sådan -efter den samlede tilbudssum angivet-"løs" enhedspris ikke ved vurderingen af tilbudets samlede størrelse. Dette gælder dog kun, såfremt bygherren ikke på anden vis har angivet den vægt, hvormed enhedsprisen skal indgå ved vurderingen af tilbudet. Se i øvrigt vedrørende enhedspriser § 3, stk. 3 og § 14, stk. 3 og 5.

Entreprenørens tilbud

§ 3. Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende én for alle og alle for én.

Stk. 2. Hvis et arbejde er udbudt således, at derforuden en pris på arbejdet som helhed skal angives priser på dele af arbejdet, kan priserne på de enkelte dele kun

*betragtes som **selvstændigt** tilbud, hvis dette udtrykkeligt er foreskrevet i udbudsmaterialet eller tilkendegivet ved tilbudet.*

*Stk. 3. Hvis tilbud foruden **en** samlet **sum** skal indeholde enhedspriser, er begge dele bindende for tilbudsgiveren. **Enhedspriser** kommer lit anvendelse ved **betalingsregulering på** grund af større eller mindre ydelser, end bygherren har angivet i udbudsmaterialet. Ved bedømmelsen af tilbuds indbyrdes rækkefølge gælder alene **det** samlede tilbud.*

*Stk. 4. Tilbudet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til entreprisen på tegninger, der er udleveret entreprenøren som grundlag for tilbudsafgivelsen, eller som er **nævnt** i de afsnit af arbejdsbeskrivelsen, der gælder for den pågældende entreprise.*

*Stk. 5. Vedståelsesfristen for **licitationstilbud** er 20 arbejdsdage fra **licitationsdagen.** Vedståelsesfristen for andre skriftlige tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbudets datering.*

*Stk. 6. Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit **tilbud samt sine** tegninger, beregninger og beskrivelser tilbageleveret.*

Stk. 7. Bygherren skal snarest muligt underrette tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

Tilbudsgivere, der afgiver bud i forening, hæfter "én for alle og alle for én" for det afgivne tilbud og opfyldelsen af den eventuelle aftale, der indgås på baggrund heraf. **Bestemmelsen** i stk. I er udtryk for en almindelig gældende regel om **solidarisk hæftelse** i tilfælde, hvor flere sammen indgår på en forpligtelse. Bygherren kan derfor forlange hele kontrakten **opfyldt** af hver enkelt part i tilbudsgivningen. Nar én entreprenør alene måttet opfylde en entreprisekontrakt på grund af en medhæftende entreprenørs misligholdelse af deres indbyrdes aftale, vil han kunne kræve erstatning af den misligholdende part.

Ofte anvendes betegnelsen **konsortium eller joint-venture** som betegnelse for, at flere selvstændige virksomheder går sammen om **at** løse en fælles opgave.

Det er en forudsætning for sæd van lig priskalkulation ved tilbudsgivning på **entreprisearbejder, at tilbudet betragtes som en helhed.** Stk. 2 fastslår **i** overensstemmelse hermed, atpriserpå enkelte dele af arbejdet kun kan betragtes som selvstændige tilbud, hvis dette udtrykkeligt er foreskrevet ved udbudet eller tilkendegivet ved tilbudet. Bestemmelsen er således til hinder for, at bygherren efter at have modtaget flere tilbud på

samme arbejde - i stedet for at acceptere et enkelt bud - sammenstykker tilbud ved at acceptere dele af de enkelte tilbudsgiveres bud, hvor de er billigst. Det forhold, at bygherren i henhold til § 14, stk. 1 kan ændre entreprisens omfang, ændrerikke herved, **idet §14** forudsætter, at der er tale om egentlige projektændringer og ikke blot ændringer i de enkelte tilbudsgiveres bud eller kontrakter.

Stk. 3 Mængden gange enhedspris indgår i den samlede tilbudssum. Såvel den samlede tilbudssum som enhedsprisen er bindende, men enhedsprisen får kun betydning for prisregulering ved mer- eller mindreydelser, jf. § 14, stk. 3. Er der ikke som forudsat i § 14 tilknyttet en mængde til enhedsprisen, men alene angivet en såkaldt "løs" enhedspris, afregnes hele den faktiske udførte mængde efter enhedsprisen, jf. dog kommentaren til § 14, stk. 3, om variationsgrænser.

Ved fastlæggelse af et licitationsresultat er den samlede tilbudssum afgørende, jf. tillige § 2, stk. 7.

Stk. 4 Bestemmelsen i stk. 4 har betydning for fagentreprise og anden delt entreprise og skal ses på baggrund af, at der ved denne entrepriseform ofte udleveres samtlige entreprenører en komplet projektbeskrivelse, uagtet at de enkelte entreprenører kun skal byde på en del heraf. Reglen sikrer, at den enkelte entreprenør ikke behøver gennemgå hele beskrivelsen og samtlige tegninger vedrørende de øvrige entrepriser for at sikre sig, at der ikke under andre entrepriser er "gemt" ydelser, der henhører under hans entreprise. Bygherren bærer således risikoen for, at projektet er tilstrækkeligt gennemarbejdet i så henseende. Vedrørende det generelle krav til udbudsmaterialets entydighed henvises til § 2, stk. 2.

Stk. 5 Et tilbud bortfalder, såfremt det ikke accepteres rettidigt. Stk. 5 opstiller en acceptfrist for skriftlige tilbud på 20 arbejdsdage. Fristen regnes for licitationstilbud fra licitationsdagen og for underhåndsbud fra tilbudets datering. Tilbud, som fremsættes mundtligt uden at angive en frist for antagelse, skal ifølge aftaleloven accepteres straks.

I henhold til AB-revisionsudvalgcts betænkning kan offentlige bygherrer, hvor særlige konkrete omstændigheder taler derfor, fravige stk. 5, uden at dette kan karakteriseres som en uacceptabel AB-fravigelse. Disse bygherrer må ofte underkaste indkomne tilbud en mere kompliceret administrativ procedure, end tilfældet er for private bygherrer.

Tilbudsgivere, hvis tilbud afslås eller på anden vis bortfalder, kan **forlange tilbudet tilbageleveret** inklusive eventuelle tegninger, beregninger og beskrivelser, der er udleveret til bygherren i forbindelse med tilbudsgivningen. Selvom tilbudsgiveren ikke har foretaget en så væsentlig **projekterings indsats, at** tilbudet må karakteriseres som et egentligt totalentreprisetilbud, vil han kunne have udarbejdet skitser til illustration, f.cks. af et alternativt tilbud, eller have foretaget en vis detailprojektering, som han kan have en interesse i at få tilbageleveret for at undgå misbrug. Også udleverede priskalkulationer mv. kan tilbudsgiveren have en forretningsmæssig interesse i ikke at få spredt utilsigtet.

Tilbagelevering af entreprenørens tilbud giver tilbudsgiveren en vis - omend begrænset - faktisk **beskyttelse mod utilsigtet anvendelse.** Dette har fortrinsvis betydning, hvor materialet ikke har et sådant præg, at det uden videre nyder ophavsretslig beskyttelse eller værn efter markedsføringsloven. Selvom entreprenørens tilbudsmateriale ikke er af en sådan karakter, at det nyder egentlig ophavsretslig beskyttelse, vil bygherrens kopiering inden tilbagesendere - med henblik på efterfølgende anvendelse - dog kunne indebære en overtrædelse af ophavsretsloven.

Når bygherren meddeler bydende, at arbejdet er eller vil blive bortgivet til anden side, bliver disse løst fra deres tilbud uden at skulle afvente acceptfristens udløb. Det har også interesse for de bydende at modtage en sådan meddelelse efter acceptfristen, idet de eventuelt stadig kunne være interesserede i at få arbejdet overdraget.

Hvis bygherren ønsker at annullere en licitation, skal dette ifølge licitationsloven ske ved skriftlig meddelelse til hver af de bydende.

Entrepriseaftalen

§ 4. Aftale om udførelse af en entreprise eller om en leverance træffes ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved et særligt dokument. Der skal henvises til de dokumenter, som har dannet grundlag for aftalen.

Stk. 2. Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

Bestemmelsen er en ordensforskrift. Aftale skal efter bestemmelsen indgås ved skriftlig accept af tilbud eller ved oprettelse af et særligt kontraktdokument. Juridisk har det ingen betydning, hvilken af aftaleformerne der vælges. Bestemmelsen tager ikke stilling til, hvad der må kræves af accepten eller kontrakten, for at den aftaleretlig forpligter

parterne. Spørgsmål af denne art må besvares efter andre regler, særligt aftalelovens bestemmelser. Jf. bl.a. denne lovs §6, stk.l, der bestemmer, at "svar, som går ud på, at tilbud antages, men som på grund af tillæg, indskrænkninger eller forbehold ikke stemmer med tilbudet, anses som afslag i forbindelse med nyt tilbud". En uoverensstemmende accept af entreprenørens tilbud frigør saledes som udgangspunkt entreprenøren fra at være bundet af sit bud, mens et kontraktsdokument, der tiltrædes af begge parter, skal behandles som en selvstændig aftale. I sidstnævnte tilfælde kan entreprenøren normalt ikke påberåbe sig eventuelle uoverensstemmelser mellem kontraktsdokumentet og sit oprindelige tilbud.

Skriftlighedskravet har stempelretlige konsekvenser, jf. nedenfor under stk. 2, men har herudover alene bcvismæssig betydning. Mundtlige aftaler er ligeså bindende som skriftlige, og accepten behøver ikke, trods bestemmelsens ordlyd, have nogen bestemt form. Dette kan få **betydning** i tilfælde, **hvor** entreprenøren **-** uden at have modtaget anden meddelelse fra bygherren -er blevet an modet om at påbegynde arbejdet. En sådan opfordring må betragtes som en accept af tilbudet i sin helhed, medmindre der er holdepunkter for andet. Hvis entreprenøren modtager en uoverensstemmende accept og herefter igangsætter arbejdet, vil det tilsvarende normalt være at sidestille med, at entreprenøren har tiltrådt vilkårene i den uoverensstemmende accept.

Ved entrepriseaftaler er der ofte adskillige dokumenter, der danner grundlag for aftalen. For at skabe klarhed over kontraktsgrundlaget skal aftalen henvise til de relevante dokumenter. Er andet ikke aftalt, har opregningen af kontraktdokumenter ingen betydning for rangordenen mellem disse, og dette gælder, uanset om henvisningen sker i nummereret orden. Ofte indsættes der imidlertid i kontrakter bestemmelser om, at dokumenterne er angivet i prioriteret orden for derved at søge at eliminere senere fortolkningsproblemer, i det omfang dokumenterne indeholder indbyrdes modstridende bestemmelser. Et sådant system er dog ikke anbefalelsesværdig!, og problemer af denne art løses bedst ved almindelig fortolkning.

Bestemmelser i udbudsmaterialet om, at uoverensstemmelser mellem udbudsmateriale og tilbud skal løses ved at tillægge udbudsmaterialet forrang, binder ikke tilbudsgiver, medmindre bestemmelsen overføres til "kontrakten". Efter almindelige fortolkningsregler har senere dokumenter forrang for ældre. Dette indebærer, at kontraktsdokumentet har forrang for tilbudet (inklusive eventuelle forbehold), som har forrang for udbudsmaterialet. For så vidt angår fortolkning af uklarheder i kontraktsgrundlaget henvises i øvrigt til § 2, stk. 2.

Entreprisekontrakter skal, ligesom **entrepriseaftaler** indgået ved skriftligt accepteret tilbud, stemples med 1 *%o* **af vederlaget.** Mundtlige accepter er ikke stempel pligtige, uanset om **tilbudet er afgivet skriftligt eller ej.** Tilbud skal ikke stemples. Der bcrigtiges ikke afgift **af** et dokument, såfremt afgiften udgør mindre end 50 kr. Det påhviler bygherren **at** foranledige dokumentet stemplet senest 4 uger efter dets oprettelse.

Underentrepriseaftaler skal stemples særskilt efter ovenstående retningslinier, uanset om hovedentrepriseaftalen er stemplet eller ej.

Derimod skal **dokumenter om** levering af **materialer,** som entreprenøren indkøber til indføjelse i entrepriser, ikke stemples. Bygherrens aftaler **om** bygherreleverancer skal derimod **stemples,** hvis købesummen overstiger 50.000 kr., idet den ovennævnte stempelfritagelse kun gælder for overdragelse/levering af varer, hvormed køberen driver handel, eller som han tilvirker med henblik på salg.

Såfremt entreprenøren stiller sikkerhed for arbejdets udførelse, eller bygherren **stiller sikkerhed** for betalingen, skal sikkerhedsdokumentet stemples særskilt med 3 %o, men er der foretaget stempling af entrepriseaftalen, kan denne afgift dog reduceres, jf. under kommentaren til § 6.

Entrepriseaftaler med statsinstitutioner skal ikke stemples. Statsinstitutionen skal dog være egentlig part i aftalen. En underentreprisekontrakt skal således stemples, selvom hoved entreprise kontrakten er indgået med en statsinstitution og derfor er stempelfri.

Tilsidesættelse af stempelpligten er bødesanktioneret, men har ikke betydning for kontraktens gyldighed mellem parterne.

Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.

§ 5. Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold ti! aftalen.

Stk. 2. Overdrager entreprenøren uforfaldne krav i henhold til aftalen, går transporter, der står i forbindelse med arbejdets udførelse, forud for andre transporter.

Stk. 3. ilden den anden parts samtykke kan parterne ikke overføre deres forpligtelser ti! andre.

Stk, 4. Entreprenøren kan overlade arbejdets udførelse lil andre i det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise.

Stk. 5. Hvis det må anses for godtgjort, at et krav vedrørende mangler ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføres mod entreprenøren, er bygherren

berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, jf. § 10, stk. 4.

Stk. 1 Såvel bygherre som entreprenør kan uden videre overdrage rettigheder, som. efter aftalen tilkommer dem. Dette følger allerede af dansk rets almindelige regler, og stk. 1 er ligesom stk. 3 medtaget i AB af pædagogiske grunde. Bygherren kan eksempelvis overdrage sin ret til bygværket og entreprenøren sin ret til entreprisesummen. Begrebet "overdrage" skal forstås som synonymt med "transportere", der anvendes i stk. 2.

Det forhold, at en part kan overdrage sine rettigheder til en anden, berører ikke denne parts forpligtelser i henhold til kontrakten, jf. stk. 3. Der er i denne forbindelse vandtætte skodder mellem rettigheder og pligter. Bygherren kan f.eks., uden hensyn til om entreprenøren har transporteret sin ret til entreprisesummen til en materialeleverandør, efterfølgende forlange reduktioner i entreprisens omfang - og dermed i entreprisesummen - i den udstrækning, entreprenøren har pligt til at tåle reduktionen, jf. § 14. Det gælder generelt, at den, der modtager en transport i entreprisesummen (i eksemplet = materialeleverandøren), ikke får en bedre retsstilling, end den transportgiveren (i eksemplet = entreprenøren) havde overfor skyldneren til den transporterede fordring (i eksemplet = bygherren). Transporterhververen kan derfor ikke med rette gøre indsigelser overfor skyldneren til den transporterede fordring gående på, at hans transport efterfølgende er blevet forringet, f.eks. ved bygherrens modregning i transportgiverens entreprisesum som følge af mangler eller ved udbetalinger i henhold til § 22, stk. 15. En transports værdi som sikkerhed kan allerede af denne grund være begrænset og vanskelig at vurdere.

Det følger af nogle ældre højesteretsafgørelser, at bygherren i særlige tilfælde kan negligere en entreprenørtransport for at undgå, at byggeriet bliver nødlidende på grund af entreprenørens økonomiske sammenbrud. Se endvidere i denne forbindelse § 22, stk. 15.

Stk. 2 Giver entreprenøren transport i uforfaldne krav på entreprisesummen, dele heraf eller på ekstraarbejder, går transporter, der står i forbindelse med arbejdets udførelse, forud for andre transporter. Bestemmelsen i stk. 2 tilsigter at modvirke, at en økonomisk svagt funderet entreprenør bliver ude af stand til - eller mister incitamentet til - at fuldføre arbejdet, fordi han på forhånd har disponeret over restentreprisesummen ved transporter til betaling af gæld, der ikke har forbindelse med arbejdets udførelse, såkaldte "uvedkommende" transporter.

Kerneområdet for de vedkommende transporter er materiale! everandørcrs og underentreprenørers tilgodehavende for leverancer og arbejder, præsteret til den pågældende entreprise. I hvilket omfang, en transport til entreprenørens bank er at betragte som vedkommende, må antages at bero på, hvorvidt skylden til banken er skabt ved udbetalinger til byggeriet vedkommende formål. Spørgsmålet er ikke nærniere afklaret i retspraksis.

Stk. 2 vedrører kun overdragelse af uforfaldne krav. Forfaldne krav kan overdrages frit og uden, at der gælder forrang for transporter, der står i forbindelse med arbejdets udførelse. Dette gælder også, selvom, betaling endnu ikke er sket, når blot kravet er forfaldent. Vedrørende tidspunktet for forfaldsdagen af entreprenørens krav henvises til kommentaren til § 22, stk. "II.

For at sikre transporterhververens rettigheder i henhold til transporten skal der gives meddelelse om transporten til skyldneren af det krav, der gives transport i. Undlader transporterhververen at sikre, at der givesen sådan meddelelse, vil der bl.a. kunne ske følgende:

- I tilfælde af transportgivers konkurs kan dennes konkursbo tilsidesætte transporten.

- Gives der transport til flere, vil de øvrige transporter ved behørig anmeldelse få prioritet forud for den uanmeldte transport.

- Skyldneren til det krav, der gives transport i, betaler i god tro til (ransportgiveren, fordi han ikke er bekendt med transporten.

Meddelelse om transport skal som hovedregel altid ske til skyldneren af det krav, som transporteres. Hvem "skyldner" er, afhænger af transportaftalen. Ved en hovedentreprenørs transport i kravet mod bygherren til en underentreprenør er "skyldneren" bygherren. Ved en underentreprenørs transport i kravet mod hovedentreprenøren er hovedentreprenøren derimod "skyldner". Har en underentreprenør modtaget en transport fra en hovedentreprenør i kravet mod bygherren, og videretransportcrer underentreprenøren den ret, han har erhvervet ved transporten, f.eks. til en leverandør, vil "skyldneren" ved videretransporten være bygherren.

I visse tilfælde kan crhververen af en sekundær transport (= en transport der respekterer en anden transport) opfylde sikringsakten ved alene at give meddelelse til primærtransporthaveren (= indehaveren af en transport som ikke respekterer andre transporter, f.eks. en bank, der har

fået til transpor teret entrcprisesummen af en hovedentreprenør med henblik på at fordele denne blandt underentreprenørerne). Dette følger af den principielle højesteretsdom UfR 1979.357. Der sker i praksis ofte fejl ved meddelelse om transport, herunder at meddelelsen ikke fremsendes til rette vedkommende. I hvert fald vil det ved meddelelse om transport uden for de enkle tilfælde være tilrådeligt at søge professionel bistand.

Meddelelsen bør af bevismæssige grunde altid gives skriftligt. En meddelelsesskrivclse kan f.eks. lyde således:

> "Vedr.: Vort krav mod Dem på kr. 50.000,- for udførelsen af entreprise B på Deres ejendom beliggende Strøget 19, X-købing.
>
> Det meddeles herved, at undertegnede entreprenør Y den 15. juli 1993 har transporteret ovennævnte fordring mod Dem til underentreprenør X, Hovedgaden 18, X-købing. De kan herefter alene indfri kravet med frigørende virkning ved betaling til underentreprenør X. De bedes venligst ved Deres underskrift på de 2 vedlagte enslydende kopier af nærværende skrivelse bekræfte modtagelsen af denne transportmeddelelse overfor såvel underentreprenør X som undertegnede.
>
> Med venlig hilsen
> Entreprenør Y"

En transportunderretning behøver ikke - som i eksemplet - afgives af transportgiveren, men gives meddelelsen af transporterhververen, må denne dokumentere transportaftalen overfor skyldneren, således at det bliver klart for denne, at kreditorbeføjelserne er overgået.

Stk. 3 1 overensstemmelse med dansk rets almindelige regler kan hverken bygherren eller entreprenøren efter stk. 3 frigøre sig fra deres forpligtelser ved at overføre dem til andre, medmindre den anden part samtykker heri. Selvom bygherren f.cks. kan overdrage sin ret til at modtage arbejdsresultatet til tredjemand (jf. stk. 1), kan han ikke uden samtykke fra entreprenøren overføre forpligtelsen til afbetale entreprisesummen til tredjemand. Ligeledes kan entreprenøren heller ikke uden samtykke fra bygherren frigøre sig fra forpligtelsen til at udføre arbejdet ved at overføre denne forpligtelse til en anden entreprenør. Det forhold, at en

entreprenør lader arbejdet eller en del heraf udføre ved underentreprenører, indebærer ikke, at entreprenørens forpligtelse over for bygherren indskrænkes, og der er således ikke tale om en overdragelse af forpligtelser. Bestemmelsen i stk. 4 udgør derfor ikke en undtagelse fra stk. 3.

Udbydes et bygværk eller en del heraf i en samlet **entreprise, der omfatter flere fag,** er det sædvanligt, at en del af arbejderne ikke udføres af entreprenøren selv, men af en eller flere underentreprenører. Da dette er sædvanligt, kræver det ikke samtykke fra bygherren.

Omfatter entrepriseaftalen alene arbejde, der henhører under ét **fag,** kan entreprenøren sædvanligvis ikke uden bygherrens samtykke overgive arbejdet til udførelse i underentreprise, medmindre der er tale om dele af arbejdet, der naturligt kan udskilles, herunder **særlige** "specialer". I øvrigt **må** bestemmelsens begreber "sædvanligt eller naturligt" fortolkes ud fra gældende kutyme og praksis for de enkelte fag.

Hvis bygherren har forbeholdt sig ret til at godkende en hovedentreprenørs valg af underentreprenør, vil bygherren kunne **udskyde en underentreprenør.** Såfremt dette påfører hovedentreprenøren merudgifter, skal bygherren imidlertid stille hovedentreprenøren økonomisk, som om aftale var indgået på baggrund af hovedentreprenørens valg af underentreprenør. Hovedentreprenørens tilbudskalkulationer og -forudsætninger støtter sig til det konkrete valg af underentreprenør. Entreprenøren vil dog ikke - medmindre han undtagelsesvis har oplyst bygherren om valget i tilbudet - kunne **kræve** merudgifterne betalt, såfremt bygherren godtgør, **at** den **pågældende** underentreprenør er ude at stand til **at** udføre entreprisen på tilfredsstillende vis, på trods af hovedentreprenørens styring,

Bestemmelsen åbner mulighed for, at bygherren kan rette et mangelskrav direkte mod entreprenørens underentreprenører/leverandører ved en såkaldt **"springende regres".** Som udgangspunkt skal "bygherren" her forstås som den egentlige bygherre, jf. kommentaren til § *I,* stk. 2. Springende regres kan ske, hvis underentreprenøren/leverandøren mangler betalingsevne, **f.eks.** hvis han er gået konkurs, hvis der forgæves er gjort udlæg hos ham, hvis han har anmeldt betalingsstandsning, eller hvis entreprenøren var et aktieselskab eller **et** ApS, der er **blevet** opløst. Bygherren kan i så fald rette sit krav direkte mod den underentreprenør/leverandør, der måtte være den "egentlige" ansvarlige for mangelen, selvom der ikke består noget kontraktsrbrhold mellem bygherren og den pågældende. Underentreprenøren/leverandøren be-

varer i denne forbindelse muligheden for at fremsætte alle de indsigelser, som kunne være gjort gældende overfor entreprenøren, herunder at entreprenøren ikke har betalt forfaldne krav for **arbejder/leverancer** vedrørende andre byggerier.

Når AB 92 er gældende for en underentrepriseaftale, ligger heri fra underentreprenørens side en **tiltrædelse** af bygherrens ret til springende regres. Tilsvarende gælder for leverandøren, når leveranceaftalen er indgået med den såkaldte "byggcleveranceklausul" (jf. kommentaren til § 10, stk. 4).

Hvis entreprenøren er under konkurs, vil bygherrens ret til springende regres kunne tilsidesættcs af boet, da kravet mod underentreprenøren/leverandøren **ikke udspringer** af **en transport.**

For så vidt angår entreprenørens pligt Hl at sikre, at leverandøren anerkender 5-års ansvar, springende regres og voldgiftsbehandling, henvises til § 10, stk. 4 og 5.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 6. Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, skal entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser overfor bygherren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden, betryggende måde.

Stk. 2. Indtil aflevering har fundet sted, skat den si illede sikkerhed svare I il ***I5pct. afentreprisesummen. Herefter skal sikkerheden svare til Wpct. af entreprisesummen,***

Stk. 3. ***For*** *leverancer, som præsteres fuldt færdige i raler, skal sikkerheden svare til 10 pct. af købesummen.*

Stk. 4. Sikkerheden nedskrives, jf. dog § 36, stk. 3, ***nr,*** *1, til 2 pct. af entreprisesummen 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er aflijulpet.*

Stk. 5. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, jf. dog § 36, stk. 3, ***nr.*** *I, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I såfald ophører sikkerheden, uår manglerne er afhjulpet.*

Stk. 6. Forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden skal ske ved afsnitsvis aflevering, jf. §28, stk. 4, sidste punktum.

Stk. 7. Hvis bygherren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af del krævede beløb. Dette udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævuei har fremsat begæring om ***beslutning*** *specielt med henblik på, om bygherrens udbetaliugskrav er* ***berettiget,*** *i så fald gælder reglerne i §* 46.

Stk. 8. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt entreprisesum.

Stk. 1 Den sikkerhed, entreprenøren stiller over for bygherren, benævnes i praksis ofte som "arbejdsgarantien". Den tjener til sikkerhed for fyldestgørelse af krav, som bygherren har - eller måtte få - mod entreprenøren i anledning af entrepriseforholdet, jf. nærmere under kommentaren til stk. S.

Sikkerheden skal stilles senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået. Med ordene "Medmindre andet er aftalt" lægger bestemmelsen op til, at bygherren i udbudsmaterialet kan bestemme, at der ikke vil blive krævet sikkerhed, eller at fristen for tilvejebringelsen af denne ændres. Dette kan være aktuelt, såfremt bygherren ønsker at spare den udgift til sikkerhed, som indgår i entreprenørens tilbud, eller ønsker at reducere udgiften ved at udskyde tidspunktet for sikkerhedsstillelsen, hvor entreprisen først skal iværksættes længere tid efter aftalens ind-

Selvom entreprenøren forsømmer sin pligt til at tilvejebringe sikkerheden inden for fristen i stk. 1, mister bygherren ikke sin ret til at kræve sikkerheden stillet på et senere tidspunkt. Vedrørende eventuel supplerende sikkerhedsstilelse for ekstraarbejder, se i denne forbindelse kommentaren til stk. 2.

Stilles sikkerheden i formaf kautionsforsikring, garanti fra et pengeinstitut eller fra anden tredjemand, vil sikkerhedsstillelsen ikke kunne omstødes efter konkurslovens regler, selv om den først etableres på et sent tidspunkt. Stilles sikkerheden imidlertid direkte af entreprenøren, og etableres den ikke(inkl. sikringsakt) uden unødigt ophold, vil den i visse tilfælde kunne omstødes ved entreprenørens konkurs efter konkurslovens regler om "Sikkerhed for gammel gæld".

Som eksempler på sikkerhedens form nævner bestemmelsen bankgaranti, sparekassegaranti eller kautionsforsikring. Sikkerheden kan dog stilles på anden betryggende måde, f.cks. gennem håndpant i en obligationsbeholdning eller bankbog.

Sikkerhedsdokumentet skal stemples særskilt med 3 %<>. Efter skattedepartementets praksis kan stempelafgiften imidlertid reduceres til 2 %o, såfremt entrcpriseaftalen stemples, men det er dog omtvistet, om stempelloven indeholder hjemmel for stempling (af sikkerhedsdokumentet) i denne situation.

Stk. 2 Den sikkerhed, som entreprenøren skal stille efter stk. 1, skal indtil aflevering svare til 15% af entreprisesummen, hvorefter den nedskrives

til 10%. Procenten beregnes af acceptsummen eksklusive moms, jf. § 1, stk. 4. Vedrørende størrelsen af sikkerhed for rene leveranceaftaler om præsentation af fuldt færdige ydelser henvises til stk. 3, og om eventuel yderligere sikkerhed ved forudbetaling af indkøbte-men ikke leverede - materialer henvises til § 22, stk. 2.

I det omfang, entreprisesummen forøges under arbejdets gang- fordi bygherren forlanger ændringer i arbejdets art og omfang i henhold Li 1 § 14, stk. 1, kan bygherren kræve sikkerheden suppleret, indtil den svarer til 15% af entreprisesummen inklusive ekstraarbejder. Dette fremgår ikke direkte af § 6, men forudsættes i § 14. Bygherrens krav om supplerende sikkerhed skal dog fremsættes snarest efter, at entreprenøren er blevet anmodet om at udføre ekstraarbejdet, jf. § 14, stk. *2,* og så betids, at entreprenøren har mulighed for at indregne udgiften til sikkerhedsstillelsen i prisen. Bygherren kan ikke på et senere tidspunkt forlange sikkerheden suppleret. Reguleres ekstraarbejdet ikke af §14, stk. 1, fordi det ikke haren "naturlig sammenhæng med de aftal te ydelser", er det op til almindelig forhandling mellem parterne, om entreprenøren skal udføre ydelserne og dermed også, orn han skal stille sikkerhed herfor.

Når sikkerheden nedskrives med 5% på afleveringstidspunktet, skal det ses på baggrund af, at den økonomiske risiko ved entreprenørens misligholdelse er væsentligt større inden afleveringen end efter. Det må hertil erindres, at bygherren kun er pligtig at modtage arbejdet som afleveret, såfremt det ikke lider af væsentlige mangler, jf. § 28, stk. 2. Bygherren kan ikke nægte at nedskrive sikkerheden under henvisning til, at entreprenøren ikke har afhjulpet uvæsentlige mangler, men han kan foretage tilbagehold i slutopgørelsen med et beløb, som svarer til, hvad han kunne kræve i udbedringsgodlgørelse/afslag, så fromt entreprenøren senere skulle misligholde sin mangclsafhjælpningsforpligtelsc, jf. §31, stk. 4. Sikkerhed for afhjælpning af-ikke afleveringshindrcnde- mangler må herudover søges i den resterende 10%'s sikkerhedsstillelse.

Bestemmelsen gælder alene for **aftaler** om rene leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, såfremt en entreprenør i en og samme kontrakt har påtaget sig at præstere såvel færdige leverancer som montering heraf.

Henvisningen til, at leverancerne skal være **"fuldt færdige",** sigter til, at disse ikke efter levering skal underkastes en videre forarbejdnings- eller tilvirkningsproces på pladsen. Fuldt færdige leverancer kan f.eks. bestå i betonelementlevcrancer eller leverancer af hårde hvidevarer.

Når sikkerhedsstillelsen i disse situationer udgør 10% (af købesummen) og ikke, som ved de egentlige entrepriseopgaver, 15% (af entrcprisesummen), jf. stk. 2, hænger det sammen med, at bygherren her allerede på leveringstidspunktet kan kontrollere leverancens kvalitet og kontraktsmæssighed. Vedrørende sikkerhed for indkøbte, men ikke leverede materialer, henvises til § 22, stk. 2.

Selvom bestemmelsen sprogligt taler om "rater", finder den fuldtud anvendelse på aftaler, hvor hele leverancen leveres på en gang.

Indgår leverancen i et arbejde med samlet aflevering, nedskrives sikkerheden 1 år efter den samlede aflevering - henholdsvis ophører, hvis leverancen er med 20 års ansvar, jf. § 36, stk. 3, nr. 1.

Stk. 4 1 år efter afleveringstidspunktet nedskrives, henholdsvis ophører entreprenørens sikkerhed. Er ansvarsperioden 5 år, nedskrives sikkerheden fra 10% til 2%. Er ansvarsperioden 20 år, følger det af bestemmelsens henvisning til § 36, stk. 3, nr. 1, at sikkerheden helt ophører 1 år efter afleveringen.

Såfremt bygherren inden udgangen af bestemmelsens 1-årsfrist har fremsat krav om afhjælpning af mangler, nedskrives/bortfalder sikkerheden først, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 5 Forarbejder med 5 års mangelsansvar, **jf.** §36, **ophorer sikkerheden** 5 år efter afleveringstidspunktet. For arbejder med 20 års ansvar er sikkerheden ophørt! år efter aflevering, jf. henvisningen til §36, stk. 3, nr. 1, og ovenfor under kommentaren til stk. 4. Såfremt bygherren gør mangler gældende inden fristens udløb, ophører sikkerheden først, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 6 Hvor der sker afsnitsvis aflevering, skal sikkerheden nedskrives forholdsmæssigt efter reglerne i stk. 2, 4 og 5, i forhold til entreprisesummen for de respektive entrepriser eller afsnit, som afleveres. Vedrørende afsnitsvis aflevering henvises til § 28, stk. 4.

Stk. 7 Entreprenørens "arbejdsgaranti" er **ikke en anfordringsgaranti,** men bygherren har dog mulighed for inden for kort tid at få udbetalinger i henhold til garantien, såfremt hans krav er berettiget.

Stk. 7 beskriver den fremgangsmåde, som bygherren skal følge, hvis han ønsker udbetalinger i henhold til sikkerhedsstillelsen:

- Bygherren skal udarbejde en skriftlig udbetalingsanmodning.
- Anmodningen skal angive størrelsen af det fordrede beløb.
- Anmodningen skal indeholde en detaljeret angivelse af misligholdel sens art og omfang.
- Anmodningen skal meddeles samtidig til entreprenør og garant (kautionsforsikringsselskab/pengeinstitut).

Anmodningens detaljeringsgrad vil i praksis afhænge af, hvilken misligholdelse der påberåbes som grundlag for udbetalingen i henhold til sikkerheden. Normalt må det kræves, at entreprenøren umiddelbart på baggrund af bygherrens angivelser kan udarbejde en begæring til Voldgiftsnævnct, der opfylder kravene i § 46, stk. 3, jf. § 45, stk. *2*.

Udbetalinger i henhold til garantien skal - som udgangspunkt - ske inden 10 arbejdsdage, efter den skriftlige meddelelse er modtaget af entreprenøren og den, der har stillet sikkerheden. Modtages meddelelsen ikke samme dag af entreprenør og garant, regnes fristen fra den senest fremkomne meddelelse. Såfremt entreprenøren finder bygherrens udbetalingskrav uberettigede, kan han fremsætte begæring overfor Voldgiftsnævnet om, at der træffes sagkyndig beslutning efter § 46 om kravets berettigelse. Begæringen skal være Voldgiftsnævnet i hænde inden udgangen af den 10. arbejdsdag, efter entreprenøren og garanten har modtaget bygherrens meddelelse om udbetalingskrav, og skal indeholde oplysninger, som nævnt i §46, stk. 3, jf. §45, stk. 2. Entreprenøren må selv sørge for, at garanten bliver orienteret om, at der er indgivet begæring til Voldgiftsnævnet om sagkyndig beslutning. 1 modsat fald risikerer han, at garanten i god tro foretager udbetalinger i henhold til den stillede sikkerhed ved 10-dagesfristens udløb. Entreprenøren bør derfor altid samtidig med fremsendelse af begæring til Voldgiftsnævnet fremsende enorienteringskopi til garanten. Vedrørende den sagkyndige beslutning henvises til § 46.

Entreprenørens sikkerhedsstillelse over for bygherren tjener til sikkerhed for bygherrens krav i anledning af entreprenørens misligholdelse af aftaleforholdet (krav på grund af forsinkelse, mangler og ophævelse). Sikkerhedsstillelsen tjener også til sikkerhed for tilbagebetaling af for meget udbetalt enlreprisesum på grund af fejl/fejljugement, f.eks. i forbindelse med honorering af acontokrav. Bygherren kan selvsagt ikke udbetale midler til forbedring af entreprenørens likviditet eller lignende på garantens bekostning.

Bygherren vil ikke kunne holde sig Hl entreprenørens sikkerhedsstillel se, hvor kravet alene støtter sig på dansk rets almindelige regler om erstatning uden for kontraktsforhold, f.eks. entreprenørens ansvar for beskadigelse af den del af bygherrens ejendom, som entreprenøren ikke bærer risikoen for i henhold § 12.

Er der oprettet flere entreprisekontrakter mellem samme bygherre og entreprenør, vil sikkerhedsstillelsen i ét kontaktsforhold ikke kunne tjene til sikkerhed for entreprenørens opfyldelse af sine forpligtelser i et andet kontraktsforhold.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 7. I ivis *entreprenøren kræver det, skal bygherren ved private arbejder senest 8 arbejdsdage efter kravets fremsættelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine betalingsforpligtelser over for entreprenøren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bqnk- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden, betryggende måde.*

Stk. 2. Sikkerheden skal svare til 3 *måneders gennemsnitsbetaiing - dog mindst 10 pct. af entreprisesummen - udregnet således, at entreprisesummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som i aftalen er fastsat for arbejdets udførelse. Entreprenøren kan ved udvidelse af aftalen med ekstraarbejder i henhold til § 14 kræve sikkerheden forøget, hvis lederlaget for samtlige ekstraarbejder - bortsetfra de allerede betalte - overstiger del halve af'i måneds* ***gennemsnitsbetaiing*** *ifølge den oprindelige aftale.*

Stk. 3. Hvis entreprenøren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre bygherren forinden overfor Voldgifts nævnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om entreprenørens udbetalingskrav er berettiget. I såfald gælder reglerne i § 46.

Stk. 4. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle de krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

Stk. 1 Entreprenøren har kun krav på bygherresikkerhedsstillelse ved **private arbejder** og ikke ved arbejder for offentlige bygherrer. Offentlige byg-

herrer er staten og kommuner samt interessentskaber, hvor staten eller kommuner deltager (og dermed hæfter direkte og solidarisk), men ikke offentligt ejede aktieselskaber. Det forhold, at der ydes offentlige tilskud til et byggeri, gør heller ikke dette til et offentligt arbejde.

Bygherresikkerhed skal kun stilles, såfremt entreprenøren kræver det. Dette kan entreprenøren gøre alene i kraft af stk. 1, uden at der er stillet særskilt krav herom i tilbudet. Sikkerheden kan kræves på et hvilket som helst tidspunkt i entrepriseforløbet og skal stilles senest 8 arbejdsdage efter, at påkrav er fremkommet til bygherren. Det fremgår af Entreprenørforeningens, BYG's, ELFO's og Dansk VVS's standard forbehold, at bygherren skal stille sikkerhed, og at de 8 arbejdsdage regnes fra entrepriseaftalens indgåelse. Der bliver herved samtidighed mellem stillelsen af bygherresikkerheden og arbejdsgarantien, jf. § 6, stk. 1.

Om sikkerhedens form henvises til bemærkningen herom under § 6.

Det bemærkes, at en transport ikke uden videre kan betragtes som sikkerhedsstillelse på "anden, betryggende måde". Dette gælder i særdeleshed en transport i et byggelån. Entreprenøren får her alene transport i bygherrens lånetilsagn. Lånetilsagn er normalt betinget af en række vilkår fra bankens side, som entreprenøren må respektere og tilsagnet falder bort ved bygherrens konkurs.

Bygherresikkerhed tjener Hl sikkerhed for ethvert krav, entreprenøren har eller får mod bygherren i anledning af entreprisekontrakten, jf. stk. 4.

Vedrørende stempling af sikkerhedsstillelsen henvises til kommentaren til § 6, stk. 1.

Stk. 2 Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling (eksklusive moms), dog mindst 10% af entreprisesummen (eksklusive moms). Ved entrepriser under 3 måneders varighed skal sikkerheden således svare til hele entreprisesummen (eksklusive moms) og ved entrepriser med længere varighed end 2 år til 10% af entreprisesummen (eksklusive moms). Ved varighed der imellem udgør sikkerheden:

$$\frac{\text{entreprisesummen \{eksklusive moms) x 3 måneder}}{\text{entreprisens varighed i måneder}}$$

Da sikkerheden, jf. stk. 4, også dækker ekstraarbejder, vil disse kunne medføre en "udhuling" af sikkerheden. Det er derfor bestemt, at hvis entreprenørens risikoforøgelse i form af ordrede ekstraarbejder og fakturerede, endnu ikke betalte, ekstraarbejder overstiger det halve af en måneds gennemsnitsbetaling ifølge den oprindelige aftale, kan entreprenøren kræve byghcrresikkerhedsstillelsen forøget, således at sikkerheden for de oprindeligt aftalte kontraktsarbejder ikke forringes. Forøgelsen af sikkerhedsstillelsen skal svare til betalingen for de fakturerede, endnu ikke betalte, ekstraarbejder med tillæg af betalingen for de ordrede ekstraarbejder. Hvis udførelsestiden for de ordrede ekstraarbejder er mere end 3 måneder, medregnes betalingen herfor ikke med det fulde beløb, men med et beløb, der beregnes efter princippet i stk. 2; således med halvdelen, hvis udførelsestiden er 6 måneder. Sikkerhedsstillelsen kan dog ikke kræves forøget til et større beløb end svarende til restentreprisesummen inklusive betaling for fakturerede, ikke betalte ekstraarbejder og ordrede ekstraarbejder (inklusive moms).

Stk. 3 Bestemmelsen svarer til, hvad der gælder ved udbetaling til bygherren i henhold til entreprenørens sikkerhedsstillelse, jf. § 6, stk. 7 og kommentarerne hertil. Der er dog den forskel, at den sagkyndige i særlige tilfælde i henhold til g 46, stk. 5 kan afvise at tage stilling til berettigelsen af krav om udbetaling i henhold til bygherrens sikkerhedsstillelse. Entreprenøren må i så fald i stedet anlægge voldgiftsag.

Stk. 4 Bygherresikkerhudsstillelsen tjener **til** sikkerhed **for** ethvert krav, entreprenøren måtte have i anledning af aftaleforholdet, herunderbetaling af

- entreprisesummen inklusive indcksregulcringcr og andre regulerin ger,
- ekstraarbejder,
- godtgørelse/erstatning i anledning af forsinkelse,
- morarenter,
- nødvendige omkostninger til at få gennemført udbetaling i henhold til sikkerhedsstillelsen.

Er der oprettet flere entreprisekontrakter mellem samme bygherre og entreprenør, vil sikkerhedsstillelsen i ét kontraktsforhold ikke kunne tjene til sikkerhed for bygherrens opfyldelse af sine forpligtelser i et andet kontraktsforhold.

Forsikring

§ 8. Bygherren tegner og betaler sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. På entreprenørens anmodning skal denne og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på forsikringspolicen. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejde på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på arbejdet samt på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning.

Stk. 2. Offentlige bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke iler er ansvar efter dansk rets almindelige regler. Entreprenøren skal på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft.

Stk. 1 Uanset det er entreprenøren, der bærer risikoen for arbejdet indtil afleveringen, jf. § 12, er det af praktiske grunde bygherren, der skal sørge for tegning af brand- og stormskadeforsikring af arbejdet. Kun private bygherrer er dog forpligtet hertil, jf. stk. 2. Forsikringen skal løbe fra arbejdets påbegyndelse og indtil mangler, påvist ved afleveringen, er afhjulpet. Herved dækkes også brand- og stormskader, opstået i forbindelse med disse afhjælpningsarbejder.

Den forsikrede er som udgangspunkt bygherren; men efter anmodning skal han sørge for, at entreprenøren og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på policen. Herved hindres forsikringsselskabet i at gøre regres mod entreprenøren (underentreprenøren) ved skade, forårsaget af dennes fejl eller forsømmelse, medmindre der foreligger et groft uforsvarligt forhold. Anmodningen er indeholdt i Entreprenørforeningens, BYG's, ELFO's og Dansk VVS's standardforbehold.

Forsikringen skal ikke alene dække entreprenørens eget arbejde, men også de øvrige entreprenørers arbejde. Ved om- eller tilbygningsarbejder skal selve bygningen/anlægget, der er genstand for arbejdet, tillige være omfattet af forsikringen. Efter sædvanlige brandforsikringspolicevilkår skal bygherren give forsikringsselskabet meddelelse, hvis der foretages om- eller tilbygning. Bygherrens begæring om, at entreprenøren og dennes underentreprenører medtages som sikrede, kan praktisk ske samtidig hermed.

Om reparations- og vedligeholdelsesarbejder siges i AB-rcvisionsudvalgets betænkning: "Stk. 1 tager i sig selv ikke sigte på reparations- og

vedligeholdelsesarbejder. Ved reparations- og vedligeholdsarbejder kan det aftales, at entreprenører og underentreprenører medtages som sikrede. Afgrænsningen mellem om- og tilbygning på den ene side og reparations- og vedligeholdelsesarbejder på den anden side må foretages gennem rets- og voldgiftspraksis".

Forsikringen dækker foruden den faste ejendom også **materialer** og leverancer tilført byggepladsen, selvom de ikke er indføjet i byggeriet. Materialer og leverancer, der ikke er tilført byggepladsen, men opbevares andet steds, er ikke omfattet af forsikringen, selvom bygherren har betalt herfor, jf. § 22, stk. 2. Hjælpematerialer, der bruges under arbejdet, men ikke indgår i det færdige bygværk **-** såsom forskallingsbrædder **-** er ikke omfattet af forsikringen. Det samme gælder entreprenørens skure, stilladser, maskiner og værktøj samt bygherrens løsøre som f.eks. indbo i en bestående ejendom. Stormskadeforsikringen omfatter sædvanligvis ikke glas, hvad enten det ligger på pladsen eller er indføjet i byggeriet.

Offentlige bygherrer er staten og kommunerne. Om sondringen mellem offentlige og private bygherrer henvises til kommentaren til § 7, stk. 1.

Entreprenøren har ikke krav på, at offentlige bygherrer tegner en brand- og stormskadeforsikring. Offentlige bygherrer kan undlade at tegne forsikri **ng** og i stedet stå som "selvf**orsikrer". [** så fald skal entreprenøren dog ikke stilles ringere, end hvis en forsikring var blevet tegnet i overensstemmelse med stk. 1. Selvom en offentlig bygherre er "selvforsikrer", skal entreprenøren, hvis han ønsker sig og sine underentreprenører stillet som "medforsikrede", anmode bygherren herom.

Ansvarsforsikringen dækker entreprenørens erstatningsansvar for skader, men med en del begrænsninger. Forsikringen dækker ikke, når ansvaret er en følge af et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler. Forsikringen dækker således eksempelvis ikke det videregående ansvar, en entreprenør påtager sig ved i entreprisekontrakten at indgå på en klausul om, **at** "entreprenøren friholder bygherren for ethvert ansvar overfor tredjemand for skade i forbindelse med byggeriet". Forsikringen dækker heller ikke ansvar, der er en følge af mangler ved en entreprenørs arbejde. Den normale ansvarsforsikring er beløbsmæsssigt begrænset til en årlig dækning af **tingskader** på 2 mio. kr. og for personskader på 5 mio. kr. (primo 1993). Herudover er der en række yderligere begrænsninger. Hvis der ønskes en mere omfattende

forsikringsdækning end efter en sædvanlig ansvarsforsikring, kan en all-risk-forsikring overvejes.

Entreprenøren **skal være ansvarsforsikret** og sørge for, at hans underentreprenører også er det. Bygherren kan forlange dokumentation for, at entreprenøren og underentreprenørerne har en ansvarsforsikring, og præmien er betalt, således at forsikringen er i kraft.

Har hovedentreprenøren ikke sikret sig, at en underentreprenør er ansvarsforsikret, skal hovedentreprenøren i tilfælde af underentreprenørens skadeforvoldelse stille bygherren, som om sædvanlig ansvarsforsikring var tegnet. Hovedentreprenørens ansvarsforsikring dækker ikke, da hovedentreprenørens hæftelse beror på manglende opfyldelse af en kontraktslig forpligtelse.

C. Entreprisens udførelse

Arbejdsplan og afsætning

§ 9. Entreprenøren skal snarest muligt i samarbejde med bygherren udarbejde en arbejdsplan.

Stk. 2. *Bygherren lader foretage afsætninger af de bestemmende hovedlinier og højder (koter), medens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.*

1 arbejdsplanen fastlægges den nærmere rækkefølge mellem de forskellige aktiviteter inden for rammerne af den i § 2, stk. 3, omtalte **tidsplan.** § 9, stk. 1, bestemmer, at arbejdsplanen skal udarbejdes i samarbejde mellem entreprenør og bygherre. Samarbejdet vil i praksis afhænge af, hvilken en treprise form bygherren har valgt.

Ved fagentreprise og anden delt entreprise er det bygherren, der har den tidsmæssige risiko for, at en entreprenør kan påbegynde si ne aktiviteter uden forsinkelse, forårsaget af en forudgående entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse. Da bygherren således er ansvarlig for arbejdets koordinering, vil han kunne modsætte sig godkendelse af en arbejdsplan, som ikke har et sædvanligt og rimeligt aktivitetsforløb.

Ved hovedentrepriser fastlægger arbejdsplanen rækkefølgen mellem de delaktiviteter, hvis udførelse **hovedentreprenøren** enten selv udfører eller helt eller delvist har overladt til underentreprenører. Da bygherren som udgangspunkt ikke har ansvaret for denne koordinering, vil han ikke kunne modsætte sig entreprenørens arbejdsplan, medmindre den er åbenbar uhensigtsmæssig for arbejdets gennemførelse. Omvendt bar de enkelte fagentreprcnører krav på et sædvanligt og rimeligt aktivitesforløb.

I KFE 1991.4 rummede rækkefølgen af aktiviteterne i arbejdsplanen en "åbenbar risiko ... for de skader som faktisk skete". Hovedentreprenøren måtte fuldt ud over for underentreprenøren bære ansvaret herfor. Bygherren måtte i forhold til hovedentreprenøren bære en del af ansvaret, fordi bygherrens tilsyn ved ikke at foretage sig noget i anledning af den valgte aktivitetsrækkefølge havde svigtet sin tilsynsforpligtelse.

Arbejdsplanen skal - ligesom tidsplanen - tage højde for periodens sædvanlige vejrligsmæssige hindringer for de pågældende aktiviteter.

Følgerne af, at en entreprenør ikke kan overholde en fastlagt arbejdsplan, behandles under kommentaren til § 25, stk. 2.

Det vil være hensigtsmæssigt, at entreprenøren i arbejdsplanen angiver eventuel ferie, som er fastlagt til afholdelse umiddelbart eller kortere tid efter arbejdets planlagte afslutning, så bygherren i god tid bl i ver bekendt med ferieperioden i tilfælde af, at der under entreprisens udførelse indtræffer forsinkelser, der også forsinker arbejdets afslutning. Se nærmere under kommentaren til § 24, stk. 1.

Vedrørende revision af arbejdsplan/tidsplan under arbejdets gang henvises til kommentaren til § 25, stk. 1.

Stk. 2 Bygherren sørger for afsætning af bestemmende hovedlinier og højder. Dette sker ved, at en landinspektør, antaget af bygherren, i marken foretager en afsætning af koordinatsystemet og et fixpunkt med kote. Landinspektøren udarbejder i forbindelse hermed en afsætningsplan, som udleveres til entreprenøren.

Ved afsætning til bygninger sker afsætningen normalt ved 3 eller 4 pæle og et fixpunkt med kote. Koordinatpunkterne, der afsættes, vælges, så de markerer hovedmodullinierne (typisk hushjørner). Entreprenøren sørger for opsætning af galger, afsætning af yderligere modullinier, supplerende byggebegrænsende linier og anden afsætning i øvrigt.

Ved afsætning til veje afsættes vejmidten i tangentpunkter og i stationer med passende mellemrum (i byområder typisk 20 m stationer og i landområder typisk 50 eller 100 m stationer) og med angivelse af koordinaterne herfor i landskoordinatsystemet. Endvidere afsættes et antal fixpunkter med kote - som oftest valgt, så de falder i et af de afsatte koordinatpunkter. Yderligere afsætning sørger entreprenøren for.

Entreprenørens sikring af bygherrens hovedafsætning ved brøndringe eller galger er ikke en biydelse og vil derfor være et ekstraarbejde, medmindre ydelsen udtrykkeligt er omfattet af entrepriscaftalen.

Entreprenorens ydelse

§ *10. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15. Materialer skal -for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført - være af sædvanlig god kvalitet.*

Stk. 2. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle fornødne biydelser til arbejdets færdiggørelse.

Stk. 3. *Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren* ***uden*** *ejendomsforbehold. Nar de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.*

Stk. 4. Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 2. Ansvarsperioden regnes fra afleveringen af arbejdet og begrænses således, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg. Leverandøren skal endvidere have anerkendt, dels at mangelskrav under de i § 5, stk. 5, nævnte omstændigheder skal kunne gøres gældende direkte mod leverandøren, dels at tvister vedrørende mangler ved en leverance kan behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 5. Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 4, ***hvis*** *dette vil medføre betydelig merudgift for ham eller væsentlig forsinkelse af arbejdet, eller det ved mindre omfattende leverancer vil være besværligt at kontrollere overholdelsen af bestemmelsen. Bygherren skal ved væsentlige leverancer have meddelelse om undladelsen.*

Stk. 1 Opfylder entreprenøren ikke bestemmelsens krav til arbejdets udførelse, foreligger der en mangel, jf. nærmere § 30, stk. 1, hvor kriteriet "i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15" er gentaget. Om den nærmere fortolkning heraf henvises til kommentaren til § 30, stk. 1. Tilsvarende gælder om kravet til materialernes kvalitet, idet der dog ikke foreligger en mangel, selvom materialerne ikke er "som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet", hvis dette skyldes de særlige omstændigheder nævnt i § 30, stk. 2.

Stk. 2 Til entreprenørens ydelse hører også levering af de materialer, der skal bruges til arbejdet, medmindre materialerne ifølge entrepriseaftalen er gjort til en bygherreleverance.

Entreprenørens tilbud omfatter kun de ydelser, som fremgår af udbudsmaterialet, nævnt i beskrivelsen og på tegninger, jf. §2, stk, 2, og§ 3, stk. 3. Dette gælder dog ikke biydelser. Sådanne skal præsteres uden at være beskrevet i udbudsmaterialet. Som biydelser betragtes eksempelvis entreprenørens eget tilsyn, udarbejdelse af arbejdstegninger, ad-

ministration af bygherrens tegningsændringer, inden for hvad der sædvanligvis må páregnes, samt oprydning og rømning. De to sidstnævnte biydelser er direkte omtalt i §11, stk. 5. Bygge-strøm og vand kan være en biydclse, men er **det** ikke altid. Afgørelsen heraf må ske ud fra en konkret vurdering med udgangspunkt i sædvane inden for det pågældende område.

Stk. 3 Bygherren kan ikke kræve, at materialer og leverancer til byggeriet er betalt af entreprenøren, de må blot ikke være købt på kredit med **ejendomsforbehold** eller være behæftet med pant. Selvom indkøb alligevel er sket med ejendomsforhold, er det tvivlsomt, om dette holder. En leverandør, der har solgt med ejendomsforbehold til en entreprenør, vil normalt vide - eller burde vide - at leverancen er købt med henblik på entreprenørens "videresalg" heraf til en bygherre. **Ejendomsforbeholdet** kan i så fald ikke gøres gældende over for bygherren, så snart der er sket levering til byggepladsen. Muligheden for at gøre et ejendomsforbehold eller en panteret gældende bortfalder under alle omstændigheder, så snart der er sket indføjning i byggeriet. Dette følger af tinglysningslovens § 38.

Når materialer og leverancer er tilført byggepladsen, er de bygherrens **ejendom.** Dette gælder, uanset om de er betalt af bygherren eller ej. Entreprenøren kan således ikke fjerne de materialer og leverancer, der er tilført byggepladsen, hvis bygherren ikke betaler. Gør entreprenøren det alligevel, vil det være ulovlig selvtægt.

Stk. 4 Bestemmelsen finder alene anvendelse på arbejder med 5-års ansvar, idet det fremgår af § 36, stk. 3, at entreprenøren ved arbejder med 20-års ansvar kan undlade at opfylde bestemmelsen.

Kravet om 5-års leverandøransvar harmoniserer leverandørens ansvar med de rådgivende teknikeres 5-års ansvar efter ABR 89 og med det5-års entreprenøransvar. Træffer entreprenøren ikke aftale med leverandøren om 5-års ansvar, gælder i stedet det almindelige 1-års leverandøransvar efter købelovens § 54. Hvis det mellem leverandøren og entreprenøren aftales, at AB 92 skal gælde for købsaftalen, vil leverandøransvaret dog ikke være reguleret af købeloven, men efter AB 92, dvs. leverandørens ansvarsperiode vil være 5 år eller 20 år, jf. § 36. Uanset længden af leverandørens ansvarspcriode er entreprenøren ansvarlig over for bygherren for mangler ved de anvendte materialer i overensstemmelse med § 36. Entreprenøren vil derfor, selvom han ikke er forpligtet til at indkøbe materialer og leverancer med 5-års leverandøransvar, alligevel have en interesse i at undgå købelovens **1-års** ansvar af hensyn tiJ muligheden for regres.

Det 5-års leverandøransvar løber ikke fra leveringen, som 1-års ansvaret i henhold til købeloven, men løber først fra arbejdets aflevering, ligesom det 5-års entreprenøransvar og det 5-års rådgiveransvar. Dette gælder uanset byggeriets varighed, medmindre entreprenøren ikke hor indkøbt materialerne/leverancen til brug for et bestemt byggeri, men i stedet til et generelt lager eller med henblik på videresalg. I så fald er ansvaret begrænset til en periode på 6 år efter leveringen. Denne undtagelse har som baggrund, at mens et byggeri har en begrænset varighed, er det uoverskueligt, hvor lang tid der vil gå med oplæg på et generelt lager eller med opbevaring med henblik på almindeligt videresalg.

Leverandøren skal anerkende, at bygherren er berettiget til direkte at gøre et mangelskrav gældende mod ham i stedet for mod entreprenøren (springende regres), hvis kravet ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføres mod entreprenøren, jf. § 5, stk. 5, og kommentaren hertil. Leverandørens mulighed for at fremsætte indsigelser forringes ikke herved, jf. kommentaren til § 5, stk. 5.

Endvidere skal leverandøren anerkende, at tvister vedrørende mangler ved leverancen skal afgøres ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, jf. §47. Dette gælder såvel for tvister mellem entreprenøren og leverandøren, som for tvister mellem bygherren og leverandøren. Herved opnås, at tvister om materialemangler kan afgøres for samme forum, uanset hvem af de implicerede i byggeriet, der er parter i tvisten - bygherren, entreprenøren, de rådgivende teknikere eller leverandøren.

Opfyldelse af kravene i stk. 4 kan ske ved, at det i aftalen mellem entreprenøren og leverandøren bestemmes, at AB 92 skal være gældende. Er dette ikke tilfældet, må der træffes særlig aftale mellem entreprenøren og leverandøren om, at leverandøren anerkender kravene i stk. 4. Dette kan eksempelvis ske ved, at leverandøren anerkender, at leverancen sælges med den såkaldte "byggeleveranceklausul", som anført i § 2 i ansvarscirkulæret. Byggeleveranceklausulen lyder: "Leverandørens ansvar for mangier ved leverancer ophører 5 år efter afleveringen af det byggeri, hvori leverancen indgår. Ved leverancer til lager eller videresalg ophører ansvaret dog senest 6 år efter leveringen til køberen. Såfremt det må anses for godtgjort, at et krav vedrørende mangler ved leverancer ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføres mod leverandørens køber eller mod efterfølgende købere, anerkendes det, at kravet tillige kan gøres gældende direkte mod leverandøren. Også i sådanne tilfælde kan leverandøren kun gøres ansvarlig for mangler, i det omfang hans egen leverance er mangelfuld, og endvidere kun i det omfang, det følger af hans eget kontraktsforhold med hans køber.

Leverandøren anerkender dog i alle tilfælde, at kunne sagsøges sammen med køberen eller efterfølgende købere i anledning **af** parternes indbyrdes forhold. Sagen behandles ved voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed."

For særlige leverancer, hvor bygherren måtte ønske **dokumentation** for, at kravene i stk. 4 er opfyldt, kan haniudbudskontrolplanen, jf. §11, stk. 1, stille krav herom. Om dokumentation siges det i ansvarscirkulærct bl.a.: "Generelt bør bygherren ikke forlange dokumentation. Men har bygherren ønske herom, bør det normalt være tilstrækkelig dokumentation, at det i varekataloger og lignende er angivet, at producenten leverer det pågældende materiale med byggeleveranceklausulen. Ved levering af vitale dele, fx fjernvarmerør, kan bygherren dog forlange særskilt dokumentation."

Det følger ikke af bestemmelsen, at leverandørens mangelsansvar i **den** 5-årige periode skal være identisk med entreprenørens ansvar over for bygherren. Har leverandøren imidlertid foretaget en sådan indholdsmæssig begrænsning af sit ansvar, at det reelt er illusorisk at gøre mangelsansvar gældende mod leverandøren, er forpligtelsen efter stk. 4 ikke opfyldt.

Stk. 5 Kravene i stk. 4 om, at leverandøren over for entreprenøren skal indgå på at levere med 5-års ansvar, anerkende springende regres efter § 5 samt anerkende, at tvister skal afgøres ved Voldgiftsretten, kan fraviges i følgende tilfælde:

- Hvis det vil medføre **betydelig merudgift.** I vejledningen til ansvarscirkulæret anføres om den tilsvarende bestemmelse i cirkulæret, at "be tydelig merudgift" formentlig må sættes i relation til entreprisesum men for den entreprise, hvori det pågældende materiale indgår. Dette kan dog ikke antages ved større entrepriser, medmindre leverancen udgør en væsentlig del af entreprisen.

- Hvis det vil medføre **væsentlig forsinkelse** af arbejdet. Dette er til fældet, hvor leverancen kun kan indkøbes med væsentlig forsinkelse hos de leverandører, der indgår på betingelserne i stk. 4, mens den uden forsinkelse kan indkøbes andetsteds. Kravene i stk. 4 kan lige ledes fraviges, såfremt leverancer, der opfylder disse krav, ikke kan skaffes.

- Hvis det ved **mindre leverancer** vil være vanskeligt for entreprenøren at kontrollere overholdelsen af bestemmelsen. Dette vil eksempelvis

være tilfældet, hvor entreprenørens folk på pladsen foretager småindkøb.

Det beror på en **konkret vurdering,** om de nævnte\betingelser for fravigelse af **stk.** 4 er opfyldt. Det må herved blandt andet tages i betragtning, at entreprenøren ved den korte tid, der er til rådighed for tilbudsgivningen, som oftest ikke har mulighed for at sikre, at indkøb af samtlige materialer sker under opfyldelse af stk. 4. Dette ville tillige påføre entreprenøren urimelige omkostninger i tilbudsfasen. Endvidere må det tages i betragtning, at entreprenøren under alle omstændigheder hæfter for eventuelle mangler ved leverancen i den 5-års ansvarspcriode.

Der påhviler ikke entreprenøren nogen pligt til **at orientere** bygherren, når kravene i stk. 4 fraviges, medmindre der er tale om en væsentlig leverance.

Projektgennemgang, dokumentation og prover

§ 11. Bygherren kan i udbudsmaterialet bestemme, at entreprenøren skal deltage i projektgennemgang. Der kan endvidere fastsættes bestemmelser om arten og omfanget af prøver og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for udførte anlæg, for anvendte materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan. Deltagelse i projektgennemgangen samt tilvejebringelse af dokumentationen og prøverne er et led i entreprenørens ydelse.

Stk. 2. Bygherren kan under arbejdets udførelse og ved afleveringen forlange yderligere prøver. Også i sådanne tilfælde skal entreprenøren stille fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse. Hvis de yderligere prøver viser kontraktsmæssig ydelse, skal bygherren betale herfor som ekstraarbejde. I modsat fald skal entreprenøren betale bygherrens udgifter.

Stk. 3. Entreprenøren skal give bygherren og dennes tilsyn adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige til at bedømme ydelsen.

Stk. 4. Bygherren og dennes tilsyn kan under arbejdets gang kassere ikke koutraktsmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 5. Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og skal omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

§11

Stk. 1 Ved **projektgennemgangen** udnyttes entreprenørens sagkundskab om udførelsen til gavn for projektet. På et eller flere møder mellem bygherrens rådgivende teknikere og entreprenøren tilstræbes det ved en gennemgang af projektet at gøre dette mere rationelt, at hindre svigt, og at afdække forhold, der indebærer særlige vanskeligheder eller risici for udførelsen, samt afklare projektmæssige forståelsesproblemer. Det er ikke gennemgangens formål, at entreprenøren skal foretage en revision af projektet for at finde **projekteringsfejl. Projektgennemgangen** medfører ikke en begrænsning i bygherrens hæftelse over for entreprenøren for fejl i projektet. Dette gælder også for ændringer, der foretages i projektet som følge af projektgennemgangen.

Har bygherren i udbudsmaterialet bestemt, at entreprenøren skal deltage i en projektgennemgang, skal ydelsen fra entreprenørens side være indeholdt i tilbudssummen. **Indeholder** udbudsmaterialet ikke bestemmelser herom, er bygherren berettiget til at kræve ydelsen udført som **et** ekstraarbejde i henhold til § 14, stk. 1, når entrepriseaftalen er indgået med entreprenøren. Hvis bygherren inden kontraheringen anmoderen entreprenør om at foretage projektgennemgang, og der efterfølgende ikke indgås kontrakt, vil entreprenøren have krav på betaling for gennemgangen. Normalt vil det være mest hensigtsmæssigt at foretage projektgennemgangen efter, at entrepriseaftalen er indgået, men inden arbejdet - eller de enkelte dclarbejder - påbegyndes. Foretages projektgennemgangen før kontraheringen, kan entreprenøren af konkurrencemæssige hensyn være tilbøjelig til at udvise tilbageholdenhed med sine synspunkter. Projektgennemgangen foretages normalt ved møder mellem entreprenøren, bygherrens rådgivende teknikere og eventuelt bygherren efter en **forudgående** forberedelse fra entreprenørens side.

Som led i kvalitetssikringen kan bygherren i en udbudskontrolplan fastsætte kravene til **omfanget af entreprenørens kontrol af kvaliteten og dokumentation** for, at denne kontrol er foretaget. For så vidt angår prøver, skal ikke alene arten, men tillige antallet angives. Udbydes arbejdet i fagentreprise, bør udbudskontrolplanen opdeles fagvist, jf. § 3, stk. 4. Kun hvis **udbudsmaterialet indeholder en** udbudskontrolplan, eller hvis bygherrens krav om kontrol og dokumentation af kvaliteten på anden måde fremgår af udbudsmaterialet, er ydelserne indeholdt i tilbudet.

Hvis entreprenøren ud færdigeren kvalitetsplan for entreprisen, vil dette normalt ske på baggrund af udbudskontrolplanen og entreprenørens eventuelle kvalitetsstyringssystem. Bygherren har ikke uden særskilt aftale herom krav på, at der udfærdiges en sådan kvalitetsplan.

Stk. 2 Bygherren kan som ekstraarbejde kræve **prøver** ud over, hvad der er foreskrevet i udbudsmaterialet. Viser prøverne, at entreprenørens ydelse ikke er kontraktsmæssig, skal entreprenøren selv bære udgifterne ved prøverne og er ikke berettiget til eventuel tidsfristforlængelse. Endvidere skal entreprenøren i så fald godtgøre bygherrens udgifter til laboratorieundersøgelse af prøverne, transport af disse, o.lign., men ikke bygherrens egne administrationsudgifter eller udgifter til tilsynet, da disse må betragtes som et led i den almindelige kassation af ikke-kontraktsmæssige ydelser, jf. § 11, stk. 4. Viser et større antal prøver kun en mindre afvigelse fra kontraktsmæssige ydelser, må der dog foretages en fordeling ud fra en konkret vurdering. Det samme gælder, hvis laboratorieundersøgelserne af de undersøgte prøver har været mere omfattende end nødvendigt.

Stk. 3 Bygherren og dennes tilsyn skal have mulighed for under arbejdets gang at vurdere kvaliteten af det udførte arbejde. De skal derfor udover at have adgang til selve arbejdspladsen (bygherrens ejendom) også have mulighed for at følge den del af entreprenørens produktion, der foregår andre steder, f.eks. på entreprenørens værksted. Bestemmelsen giver dog ikke bygherren/tilsynet ret til at kræve adgang til entreprenørens leverandørers produktionssteder. Det forhold, at entreprenøren ejer en fabrik med industriel produktion af et byggemateriale, giver ikke bygherren og dennes tilsyn adgang til fabrikken, selvom der anvendes materialer fra produktionen til entreprisen, når disse ikke er specielt tilpasset det konkrete arbejde. Således giver bestemmelsen eksempelvis ikke bygherren/tilsynet adgang til en tagpapfabrik **ejet** af tagdækningsentreprenøren. Der er sædvane for, at bygherren/tilsynet har adgang til **at kontrollere betonelementer fremstillet på fabrik.** Placering af armeringen, overfladen **mv.** af det første element i en serie kontrolleres her ofte, inden resten af elementserien produceres. Denne almindelige adgang til kontrol på en betonelementfabrik skal ses på baggrund af, at AB 92 normalt er gældende for betonelementleverancer i modsætning til, hvad der gælder for de fleste andre typer leverancer, og at betonelementer er produceret med henblik på brug ved et bestemt arbejde.

På samme vis som ved produktionen på byggepladsen kan bygherren/tilsynet gøre krav på oplysninger om tilrettelæggelse og gennemførelse af den produktion, der er flyttet til andre arbejdspladser og værksteder.

Det er både i bygherrens og entreprenørens interesse, at arbejder eller materialer, der ikke er kontraktsmæssige, bliver kasseret hurtigst muligt

og ikke først i forbindelse med afleveringen. Det er derfor bestemt, at bygherren allerede under arbejdets gang kan kassere sådanne ydelser. Af bestemmelsens krav om, at kassation skal ske så hurtigt som muligt, fremgår forudsætningsvis, at entreprenøren også har krav på, at **der** foretages en løbende kassation. I AB-rcvisionsudvalgets betænkning anføres om pligten til kassation, "at i tilfælde, hvor kassation på et senere tidspunkt ville medføre særlige ulemper, f.eks. på grund af forøgede udgifter til udbedring, er tilsynet på entreprenørens opfordring - i det omfang det er muligt - pligtig til uden unødig forsinkelse, at tage stilling til eventuel kassation."

Entreprenøren har således under arbejdets gang i et vist omfang krav på tilsynets stillingtagen til, om dele af arbejdet kan betragtes som kontraktsmæssige. Har tilsynet taget stilling til, om en udførelse er kontraktsmæssig, vil bygherren være bundet heraf ved afgørelsen af, om der foreligger en mangel ved arbejdets aflevering. Kun de forhold, entreprenøren med rette kan forvente, at der ved en vurdering om kassation er taget stilling til, kan dog tages i betragtning. Det må i denne forbindelse erindres, at tilsynet fra bygherrens side ikke fritager entreprenøren for selv at føre kontrol, jf. §17, stk. 4, og at udgangspunktet er, at entreprenøren skal præstere kontraktsmæssig ydelse.

Arbejdets forringelse m.v.
Vedligeholdelse

§ 12. Forringes, ødelægges eller bortkommer arbejdet eller dele af dette inden afleveringen, skal entreprenøren pr egen regning sørge for kontraktsmæssig ydelse, medmindre forholdet kan henføres til bygherren. Hvis bygherren leverer materialer til entreprenørens arbejde, gælder det samme vedrørende disse i tiden fra entreprenørens modtagelse heraf og indtil arbejdets aflevering.

Stk. 2. Skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende.

Stk. 3. Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen.

Stk. 4. For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-3 indtil ibrugtagningen.

Stk. 1 Det friholder ikke entreprenøren for at præstere mangelfrit arbejde, at arbejdet beskadiges inden afleveringen uden entreprenørens skyld. Dette gælder dog ikke, hvis skaden skyldes bygherrens forhold. At entreprenøren således indtil afleveringen pålægges **risikoen** for arbejdet, selvom det er bygherrens ejendom, jf. § 10, stk. 3, har som baggrund, at

entreprenøren bedre end bygherren er i stand til at tage vare på arbejdet under udførelsen. Entreprenøren bærer ifølge bestemmelsen risikoen for skade på det allerede udførte arbejde, de endnu ikke indføjede materialer og leverancer samt de bygherreleverancer, som entreprenøren har modtaget. Det kan normalt ikke sidestilles med modtagelse af en bygherreleverance, at hårde hvidevarer er stillet til rådighed for en el/VVS-installatør på monteringsstedet med henblik på tilslutning. Det er uden betydning for entreprenørens risiko, om en skade indtræffer som følge af tyveri, hærværk, tredjemands uagtsomme beskadigelser, skader forårsaget af naturkræfter (oversvømmelser, storm, frost mv.) eller skader, hvis årsag er ukendt. Entreprenøren bærer principielt også risikoen for brand- og stormskade; men bygherren skal tegne en sædvanligforsikring herfor, jf. §8. Undlader bygherren dette, bærer han selv risikoen for skader, som en sådan forsikring ville have holdt entreprenøren skadesløs for. Hvis baggrunden for hærværk er et ønske om at modarbejde bygherrens projekt, kan det flytte risikoen for hærværksskaden til bygherren. Sagen KFE 1984.193 drejede sig om hærværk på entreprenørens materiel. Retten udtalte: "Udgangspunktet med hensyn til hærværksskaderne må være de almindelige regler om, at entreprenøren bærer risikoen for skader på byggepladsen og på sit eget materiel. I denne sag har hærværket imidlertid .... haft karakter af at være bevidste bestræbelser på at hindre eller hæmme projektets gennemførelse, en form for sabotage mod projektet". Retten fandt, at bygherren skulle godtgøre entreprenøren en del af tabet. Det må så meget desto mere antages, at bygherren ved skade på arbejdet ville være blevet tilpligtetat bære risikoen herfor.

Stk. I vedrører alene den økonomiske og ikke den tidsmæssige risiko. Bestemmelsen udelukker således ikke, at entreprenøren kan få tidsfristforlængelse i anledning af en skade, som det påhviler ham at udbedre for egen regning. Dette afhænger alene af, om betingelserne for tidsfristforlængelse i § 24 er opfyldt (force majeure eller usædvanligt vejrlig).

Selvom en skade indtruffet under arbejdets udførelse først bliver synlig efter arbejdets aflevering, er det entreprenøren, der bærer risikoen for skaden; men bygherren har bevisbyrden for, at skaden var til stede - omend skjult - ved afleveringen.

1 forhold til bygherren bærer entreprenøren også risikoen for skader forårsaget af andre entreprenører på pladsen. Bygherrens pligt til - ved fagentreprise og anden delt entreprise - at koordinere arbejdet mellem entreprenørerne indebærer således ikke, at bygherren hæfter for skader,

som entreprenørerne forårsager på hinandens arbejder ved hændeligt uheld eller uagtsomhed. Dette gælder dog ikke, hvis projektet eller bygherrens koordinering af entreprenørernes arbejde indebærer, at en entreprenørs arbejde ikke kan udføres uden eller kun under urimelig risiko for beskadigelse af en anden entreprenørs arbejde. I KFE 1991.4 **måtte** hovedentreprenøren over for en underentreprenør bære risikoen for beskadigelse af dennes tømrcrentreprise, idet hovedentreprenøren havde valgt en aktivitetsrækkefølge, der indebar en "åbenbar risiko" for regn van dsskader på træværket. Om tidsfristforlængelse i denne sammenhæng henvises til kommentarerne til § 24, stk. 1, nr. 2.

Stk. 3 Bestemmelsen om, at entreprenøren har **vedligehold el** s **espl** i **gten** indtil afleveringen, har samme praktiske baggrund som reglen om, at entreprenøren indtil da bærer risikoen for skader, jf. under kommentaren til stk. 1.

Stk. 4 Når arbejdet tages **i brug** af bygherren, er han nærmere til at tage vare på arbejdet end entreprenøren. Risikoen og vedligeholdelsespligten overføres derfor til bygherren ved ibrugtagning, for så vidt angår den del af arbejdet, der tages ibrug. Det forhold, at en entreprenørs arbejde som et sædvanligt led i arbejdets udførelse bruges af de andre entreprenører, kan ikke sidestilles med ibrugtagning af bygherren. Ibrugtagning af et varmeanlæg inden afleveringen med henblik på at udtørre en bygning kan således ikke betragtes som bygherrens ibrugtagning. Ved uenighed om, hvorvidt en skade er sket før eller efter ibrugtagning, har bygherren bevisbyrden for, at skaden er sket før ibrugtagningen. Bygherren kan undgå senere at komme i bevisnød ved at gennemgå arbejdet inden ibrugtagning med henblik på at påtale eventuelle skader.

Forhold til myndigheder

§ 13. Bygherren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved.

Stk. 2. Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved.

Stk. 1 Af **bestemmelsen** følger, at bygherren bl.a. skal sørge for opnåelse af byggetilladelse, tilmelding til permanent tilslutning til el, gas, vand,

kloak og fjernvarme, færdigmelding af arbejdet til bygningsmyndigheden og opnåelse af ibrugtagningstilladelse.

Stk. 2 Af bestemmelsen følger, at entreprenøren bl.a. skal sørge for tilladelse til opgravning i vej, tilladelse til midlertidig tilslutning af forsyningsledninger, rekvirering af byggemyndigheden til syn af kloak og bærende konstruktioner og tilladelse til opsætning af skure på offentlig vej.

Ændringer i arbejdet

§ *14. Bygherren kan forlange ændringer i arbejdets art og omfang, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Entreprenøren har ret til at udføre sådanne ændringer, medmindre bygherren påviser særlige forhold, der* ***begrunder,*** *at bygherren lader andre udføre arbejdet.*

Stk. 2. Bygherrens krav om ændring skal fremsættes skriftligt. Det samme gælder parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn ti! pris, tid og sikkerhed som følge af ændringen. Der træffes snarest skriftlig tillægsaftale om ændringen. Forhandlinger herom må ikke medføre forsinkelse af arbejdets udførelse.

Stk. 3. Vedrører ændringerne arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, reguleres den aftalte entreprisesum i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. stk, 2. Regulering efter enhedspriser skal dog kun ske, inden for +/- 25 *pet. af entreprisesummen og inden for +/-100 pet. af de enkelte poster i tilbudslisten.*

Stk. 4. Udover tilfældene nævnt i stk. 3, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre andet er aftalt.

Stk. 5. Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet. Vedrører formindskelsen arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, jf. stk. 3, skal dette dog kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisesummen formindskes med mere end 15 pet.

Stk. 1 Efter indgåelse af kontrakt vil der ofte opstå et større eller mindre behov for ændringer i entreprisen. Ændringer kan være nødvendige af tekniske grunde, f.eks. fordi der foreligger en projektfejl, eller skyldes, at bygherren af økonomiske, funktionelle eller æstetiske årsager har ændret holdning til projektet.

§ 14 regulerer alene spørgsmål i relation til egentlige ændringer af det udbudte projekt. Om en fordret ydelse reelt udgør en ændring af entrepriseaftalen eller allerede er omfattet **af** denne, er et problem, som må løses ved konkret fortolkning af **kontraktsgrundlaget.** Se **nærmere** vedrørende nogle **af** de spørgsmål, der rejser sig i denne forbindelse, under kommentaren til § 2, stk. 2. § 14, stk. 1, vedrører ikke **de** økonomiske og tidsmæssige konsekvenser af bygherrens ændringskrav.

Entreprenøren har ret og pligt til at forestå udførelse af ekstraarbejder, der kræves af bygherren, forudsat at arbejdet har en naturlig sammenhæng med de oprindeligt aftalte ydelser. Bygherren kan dog overgive arbejdet **til anden entreprenør,** hvis han konkret kan påvise særlige forhold, der begrunder det. Særlige forhold kan være:

- Entreprenørens tilbudspris i anledning **af** ændringen er ikke rimelig. Bygherren kan kræve arbejdet udført som tilbudsarbejde, hvor det le er sædvanligt for den pågældende **type** arbejde. Såfremt tilbudsprisen ikke er rimelig, og bygherren ikke ønsker arbejdet udført som regningsarbejde, kan han overdrage arbejdet til anden entreprenør. Ud føres arbejdet derimod i regning, sker afregningen først efter, at arbej det er iværksat, og rimeligheden af betalingskravet kan følgelig først vurderes, efter at arbejdet er overdraget til entreprenøren. Om eventu elle indsigelser mod regningens størrelse se under kommentaren til stk. 4.

- Entreprenøren har ikke de nødvendige faglige, tekniske eller kapacitetsmæssige muligheder for at gennemføre opgaven. Et sådant forhold kan dog bevirke, at arbejdet slet ikke kan betragtes som omfattet af §14, fordi det ikke kan siges **at** have **en** "naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser".

Uberettiget tilsidesættelse af udførelsesretten er udtryk for en misligholdelse af kontrakten, der berettiger entreprenøren til erstatning opgjort efter princippet i stk. 5. Bygherren har bevisbyrden for, at arbejdet kan overlades til anden entreprenør, og dette gælder uanset om begrundelsen herfor angives at være "særlige forhold", eller at ydelsen ikke har en "naturlig sammenhæng".

Grænserne for den **naturlige sammenhæng** mellem ydelserne kan ikke fastlægges med generel gyldighed for de yderst forskelligartede **ændrings tilfælde.** Hvorvidt en ændring i art eller omfang overstiger, hvad der med rimelighed kan siges at ligge inden for disse grænser, må vurderes konkret fra sag til sag.

Ekstraydelsens **art** må dog sammenholdes med entreprenørens tekniske muligheder og ekspertise inden for det berørte **fagområde.** Ved fagentreprise vil bygherren ikke kynne kræve, at entreprenøren skal udføre arbejde inden for andre fagområder. Ved hovedentreprise vil bygherren derimod have en bredere adgang til **at** kræve ekstraarbejder udført. Entreprenøren vil her også kunne tilpligtes at inddrage andre sædvanlige bygge- og anlægsfag i arbejdet ud over de fag, der allerede er omfattet af hovedentreprisen.

Bestemmelsen hjemler ikke bygherren ret til at kræve vederlagsfri forcering, men derimod nok betalt forcering i naturligt omfang. Se hertil tillige under kommentaren til § 24, stk. 2.

Ændringer i omfang kan blive så store, at de ikke kan siges at have en "naturlig .sammen hæng med de aftalte ydelser". **Grænserne herfor (mer-**elier mindreydelser) må fastlægges ud fra en konkret vurdering af entrepriseforholdet. Stk. 3 er alene en betalingsregel, men det må dog forudsætningsvis antages, at grænserne for bygherrens ret til at kræve ændringer af enhedsprissatte poster ikke er snævrere end variationsgrænserne i denne bestemmelse.

1 fordringen om en "naturlig sammenhæng" ligger ligeledes en vis tidsmæssig begrænsning. Betyder bygherrens krav om ændring eksempelvis, at udførelsen af et ekstraarbejde må udskydes vinteren over, vil dette kunne bringe tillægsarbejdet uden for det område, hvor entreprenøren har pligt til at udføre arbejdet som en naturlig forlængelse af entreprisen.

Farterne har hver især "standpunktsrisikoen" for deres konklusion vedrørende retten/pligten til at udføre et ekstraarbejde. Afviser entreprenøren med urette at udføre et ekstraarbejde, bliver han erstatningsansvarjig over for bygherren for de merudgifter, bygherren påføres ved at måtte lade arbejdet udføre af en anden entreprenør. Bortgiver bygherren med urette et ekstraarbejde til anden side, bliver bygherren tilsvarende erstatningsansvarlig over for den forbigåede entreprenør for dennes mistede fortjeneste.

I relation til mindreydelse bemærkes, at stk. 1 kun giver bygherren ret til reduktion af arbejdet, hvor der er tale om egentlige projektændringer. Bygherren kan derfor ikke foretage reduktioner i entreprisekontrakten med henblik på f.eks. at opnå en besparelse ved at lade en delydelse

udføre af en anden entreprenør til en mere fordelagtig pris, jf. tillige under kommentaren til § 3, stk. 2.

Stk. 2 Bygherrens ændringskrav skal ligesom den efterfølgende tillægsaftale om pris, tid og sikkerhed udfærdiges skriftligt. Skriftlighedskravene i stk. 2 er ordensforskrifter, men entreprenøren vil kunne kræve skriftlighed iagttaget som betingelse for at iværksætte de krævede ændringer. Modsat vil entreprenøren ikke kunne betinge ekstraarbejdets iværksættelse af, at bygherren forinden (skriftligt eller mundtligt) indgår på en tillægsaftale om pris, tid og sikkerhed, idet aftale herom blot skal træffes "snarest".

Skriftlighedskravenes bevismæssige betydning belyses bl.a. af KFE 1983.63, hvor Voldgiftsretten ikke lod det komme entreprenøren til skade, at han havde undladt at sikre sig skriftlig aftale vedrørende visse ekstraarbejder - på trods af kontraktsgrundlagets utvetydige krav herom - da det måtte lægges til grund, at der i en længere periode havde været fulgt den fremgangsmåde, at entreprenøren fik honoreret ekstraarbejder, udført efter mundtlig aftale. I KFE 1979.184 fandt Voldgiftsretten det derimod ikke tilstrækkeligt godtgjort, at entreprenøren havde udført ekstraarbejder, som det påhvilede bygherren at betale under hensyn til, at entreprenøren ikke - som foreskrevet i betingelserne - havde sikret sig aftalesedler på arbejderne. Undladelsen heraf kom derfor entreprenøren til skade ved opgørelsen af parternes mellemværende.

Bygherren kan dog ikke uden videre afvise at honorere ekstraarbejder, der kan karakteriseres som nødvendige, selvom bygherren hverken mundtligt eller skriftligt har ordret udførelsen. Der findes flere domme og kendelser herom, jf. f.eks. UfK 1967.610, UfR 1971.591 samt KFE 1986.124. 1 sidstnævnte kendelse, der vedrørte en gartnerentreprise, udtalte Voldgiftsretten i forbindelse med et af entreprenøren fremsat krav om betaling for et dræningsarbejde: "Navnlig under hensyn til, at det udførte dræningsarbejde, efter det i skønserklæringen oplyste, må antages at have været nødvendigt for anlæggets funktion, findes klageren imidlertid at have krav på betaling herfor, uanset at også dette arbejde er udført uden aftale eller anmodning herom fra indklagede". Betalingskrav bør i disse tilfælde fremsættes hurtigst muligt, jf. KFE 1987.75 og KFE 1987.189 (men anderledes UfK 1983.63, hvor byggeledelsen dog måtte antages at være bekendt med arbejdet).

Efter bestemmelsen skal krav om ændring af pris (1), tid (2) og sikkerhed (3) snarest fremsættes (skriftligt).

1. Fremsættes der ikke krav om prisen, udføres arbejdet som regningsarbejde, jf. stk. 4, hvis ikke ændringerne i henhold til stk. 3 kan afregnes med enhedspriser inden for variationsgrænserne.

   Bygherrens krav om ekstraarbejder har som en selvfølgelig forudsætning, at entreprenøren har krav på betaling for udførelsen. 1 KFE 1975.87 udtalte retten således, at det efter almindelige regler måtte påhvile bygherren at godtgøre, at entreprenøren havde givet afkald på betaling for et ekstraarbejde.

2. Bestemmelsen ændrer ikke fristkravene for entreprenørens fremsæt telse af krav om tidsfristforlængelse i forhold til, hvad der gælder i henhold til § 24, stk. 3. Der henvises til denne bestemmelse, også for så vidt angår følgerne af manglende eller sent fremsatte krav om tidsfristforlængelse. En reduktion af arbejdet giver ikke bygherren ret til at kræve udførelsesperioden afkortet i forhold til gældende tids plan. Entreprenørens forudsætninger for planlægning af arbejder og leverancer knytter sig til tidsplanen og ville i modsat fald briste.

3. Om supplering af entreprenørens og bygherrens sikkerhedsstillelse henvises til §6, stk. 1, henholdsvis § 7, stk. 2, og kommentaren hertil.

Med hensyn til grænserne for tilsynets fuldmagt til at indgå ændringsaftaler henvises til kommentarerne til § 17, stk. 3.

Forhandlinger om ændringsaftalen må ikke medføre forsinkelse af arbejdets udførelse. Dette gælder savel for det oprindelige kontraktsarbejde, som for ekstraarbejdet. Kan enighed ikke opnås uden forsinkelse, må ekstraarbejdet - eventuelt sideløbende med yderligere forhandlinger - her udføres i regning, og tidsfristspørgsmålet løses efter § 24, medmindre bygherren vælger at indhente tilbud fra anden side og ikke er afskåret herfra i henhold til stk. 1.

Kravet om, at forhandlinger om pris, tid og sikkerhed ikke må medføre forsinkelse af entreprisen, gælder ikke ubetinget. Såfremt bygherren ikke efterkommer krav fra entreprenøren om at stille supplerende sikkerhed - når dette kan kræves i henhold til § 7, stk. 2 - vil entreprenøren kunne nægte at iværksætte ændringsarbejdet. Der må endvidere ses bort fra mere ekstreme tilfælde, hvor bygherren på forhånd tilkendegiver, at ydelsen ikke vil eller kan blive honoreret - eller at nødvendig Hdsfristforlængelse ikke vil blive indrømmet. Bygherren kan eksempelvis være af den urigtige opfattelse, at en krævet ydelse allerede er omfattet af det i entreprisekontrakten fastlagte arbejde. Entreprenøren

vil ikke her være forpligtet til at udføre ydelsen, men bærer selvsagt risikoen for sit standpunkts rigtighed. Nægter han med urette at udføre ekstraarbejdet, vil han kunne gøres ansvarlig for følgerne af en eventuel forsinkelse.

Stk. 3 Bestemmelsen er en ren prisreguleringsregel gældende for mængder, der i entreprisekontrakten er enhedsprissatte.

Hensigten med enhedsprissystemet er på forhånd at fastsætte, hvorledes regulering skal finde sted. Ændres mængderne betydeligt, vil forudsætningerne for entreprenørens produktions- og prismæssige kalkulationer imidlertid kunne forrykkes. Bestemmelsen tager højde for dette problem ved som udfyldende regel at angive en dobbelt grænse for mængdevariation til de angivende enhedspriser. Ændring af den enkelte enhedsprissatte post skal dels holde sig inden for +/- 100%, dels skal de samlede ændringer af enhedsprissatte poster økonomisk holde sig inden for +/-15% af den oprindelige entreprisesum (uden reguleringer). Såfremt tilbudslistens poster er opdelt i niveauer, f.eks. i "hovedpost", "post" og "underpost", gælder variationsgrænserne i forhold til laveste niveau for den pågældende ydelse (i eksemplet underposten). Den maksimale variationsgrænse på 100% af hver enkelt post har tilformål at hindre, at mindre anslåede mængder uden regulering af enhedsprisen skal kunne forøges op til flere hundrede procent inden for de 15% af entreprisesummen.

Ved ændringer, der overskrider enten den ene eller den anden variationsgrænse, gælder, at ingen af parterne er bundet af enhedsprisen for så vidt angår den del, der ligger ud overgrænsen. Parterne må forhandle sig frem til en ny pris eller afregne ydelsen efter regning.

Foretager bygherren besparelsesændringer i enkelte poster svarende til - 10% af entreprisesummen - mens han samtidig kræver andre poster forøget med + 10% - vil der brutto være tale om en variation på 20% - mens der ud fra en netto-betragtning ikke er sket nogen ændring. Selvom § 14 ikke tager stilling til, om der ved anvendelse af bestemmelsen i stk. 3 skal anlægges en brutto- eller en netto-betragtning, må det antages, at der normalt skal anlægges en brutto-betragtning.

Et netto-variationssystem ville i yderste konsekvens resultere i, at entreprisen - gennem kontinuerlige besparelser på nogle poster kombineret med tilsvarende udvidelser på andre - ganske uberegneligt vil kunne ændres - uden at entreprenøren samtidig kan fordre enhedspriserne korrigeret. Selvom der i henhold til stk. 1 er en grænse for, hvad bygherren direkte kan tilpligte entreprenøren at udføre af ændringsydelser, og stk. 3 angiver en maksimal variationsgrænse på 100% af tilbudslistens

enkelte poster, vil entreprenøren under et sådant system ikke opnå den priskai ku lationssikkerhed ved tilbudsgivningen, som bestemmelsen forudsætter. Endvidere vil ctnetto-variationssystem kunne skabe uklarhed og vilkårlighed ved den løbende afregning under arbejdets gang. Hvis man tænkte sig, at bygherren ved entreprisens begyndelse krævede ekstraydelser udført, svarende til f.eks. 25% af entreprisesummen, ville entreprenøren/bygherren på tidspunktet kunne fremsætte krav om regulering af enhedsprisen for den del af ydelsen, der overstiger 15%. Krævede bygherren senere formindskelser svarende til f.eks. 10 %, ville et netto-system resultere i, at den samlede variation ligger inden for de 15% af entreprisesummen. Parterne ville i dette tilfælde være nødsaget til at revidere afregningen, idet der skal ske en tilbagejustering af enhedsprisen til det oprindeligt fastsatte niveau. I praksis ville dette-i strid med forudsætningerne bag § 14, stk. 2 (om løbende klarhed over ændringskonsekvenser) - blandt andet betyde, at prisregulering først vil kunne afklares endeligt ved entreprisens færdiggørelse.

Ifølge AB-revisionsudvalgets betænkning skal reguleringsbestemmelsen i stk. 3 alene finde anvendelse ved enhedspriser med tilknyttede mængder. 100%-grænsen savner mening, hvis der til enhedsprisen ikke er angivet en tilhørende mængde. Hvis der alligevel i tilbudslisten ønskes angivet en ikke-mængdesat enhedspris, f.eks. ved at der efter den samlede tilbudssum er en position, der hedder: "Pris pr. arbejdstime: ..... kr." kan 100%-variationsgrænsen ikke anvendes. Mængderne afrcgnet efter en sådan "løs enhedspris" vil dog som udgangspunkt indgå ved opgørelsen af 15%-variationsgrænsen. 1 hvilket omfang der er en yderligere gra*nse for variation, beror på en konkret vurdering af, hvad der med rimelighed må forudsa'ttes.

Det er ikke hensigten med § 14 at give bygherren ret til frit at reducere entreprenørens enhedsprissatte ydelse inden for variationsgrænsen i stk. 3 med henblik på i stedet at lade ydelsen udføre af en anden entreprenør. Noget sådant skal betragtes som en delvis ophævelse i strid med entreprenørens udførelscsret, og entreprenøren vil derfor have krav på erstatning også for eventuel fortjeneste på ydelser, der ligger inden for variationsgrænserne i stk. 3.

Systemet med procentgrænserne i § 14 må ikke forveksles med de tilfælde, hvor der i udbudsmaterialet er fastsat måleusikkerhedsbestemmelser, således som det undertiden er tilfældet ved større jordarbejder. Hvis der er fastlagt en måleusikkcrhedsbestemmelse på f.eks. +/-1% på jordmængder, afregnes mængdcafvigelser på f.eks. *Vi%* ikke. En mængdeafvigelse på eksempelvis 2% afregnes derimod fuldt ud.

Mængdeændringer, der ikke er **enhedsprissatte,** og **mængdeændringer, der er prissatte,** men ligger ud **over variationsgrænserne** i stk. **3,** udføres som regningsarbejde, medmindre andet aftales. Bestemmelsen er **en** almindelig tilbagefaldsregel.

Såfremt der ikke i forbindelse med kontraktsforhandlingernc eller i øvrigt er vedtaget retningslinier for regningsarbejdets afregning, finder **princippet i købelovens** § 5 anvendelse, uanset at købeloven ikke gælder for entrepriseforhold. Købelovens § 5 bestemmer for køb, at hvor der intet er aftalt om købesummens størrelse, skal køberen (bygherren) betale, hvad sælgeren (entreprenøren) fordrer, for så vidt det ikke kan anses for ubilligt (dvs urimeligt). Det er bygherren, der har bevisbyrden for, at entreprenørens betalingskrav er urimeligt og derfor skal ned-justeres. Entreprenøren må give bygherren en reel mulighed for at foretage denne **vurdering** ved - evt. efter opfordring - at fremkomme med de nødvendige oplysninger, for at bygherren kan foretage be-dømmelsen. Dette princip er fastslået ved KFE 1980.42. **Vurderingen** fastlægges under hensyntagen til sædvane og branchemæssig kutyme - begreber som det i praksis kan være vanskeligt at operere med uden for områder, hvor der er en vis fasthed i priskalkulationsmetoden. Ofte er det derfor i disse tilfælde nødvendigt at lade spørgsmålet underkaste syn og skøn.

I KFE 1975.70 gav Voldgiftsretten ikke bygherren medhold i dennes krav om nedsættelse af en entreprenørs regning for ekstraarbejde under henvisning til, at det krævede beløb ikke kunne anses for "ubilligt". I UfR 1946.426 var parterne enige om, at der var truffet aftale om be-talingens størrelse, men efterfølgende kunne de ikke blive enige om aftalens nærmere indhold. Da ingen af parterne imidlertid over forretten kunne bevise vederlagsaftalcns eksakte indhold, dømtes bygherren til "Overensstemmende med grundsætningen i købelovens § 5", at betale entreprenøren den forlangte pris, idet den måtte anses for stemmende med hans pris i almindelighed og ikke kunne anses for urimelig.

Bestemmelserne regulerer det økonomiske opgør i forbindelse med eventuelle formindskelser i entreprisens omfang, men omhandler ikke grænserne for bygherrens adgang til at forlange sådanne formindskel-ser. **Entreprenøren skal stilles okonomisk, som om arbejdet var gen-nemført** som oprindeligt forudsat. Dette gæJder dog ikke ved reduktio-ner i mængder, hvortil dererknyttetenhedspriser, når disse reduktioner kan holdes inden for 15% af entreprisesummen, jf. stk. 3.

Det påhviler efter normale principper for tabsbegrænsning entreprenøren at søge bygherrens tab som følge af ændringen minimerct. Dette er i stk. 5 udtrykt ved, at entreprenøren skal godskrive bygherren de udgifter, som spares eller "burde have være sparet". Entreprenøren vil således ikke i sit krav kunne medtage udgifter, som han ved sædvanlig omhu kunne have undgået.

Den økonomiske opgørelse ved formindskelse af arbejdet foretages ved i den samlede entreprisesum at fratrække de nettobesparelser, som entreprenøren opnår ved ikke at udføre de ydelser, der falder bort ved formindskelsen. Dette er f.cks.:

I. Materialer

- Endnu ikke indkøbte materialer:

  Bygherren krediteres: Den pris, entreprenøren kunne have indkøbt materialerne til.

- Købte materialer, der kan afbestilles/tilbageleveres:

  Bygherren krediteres: Entreprenørens indkøbspris.

  Bygherren debitcres: Eventuelle afbeRtillings-/tilbageleveringsomkostninger.

- Købte materialer, der ikke kan afbestilles/tilbageleveres:

  Bygherren krediteres: Den pris, der kan opnås ved at sælge materialerne, hvis delte er muligt.

  Bygherren debitercs: Entreprenørens arbejde og omkostninger i forbindelse med salget henholdsvis bortskaffelse af materialerne.

II. Materiel

(A) Materiel, der indlejes af entreprenøren:

- Endnu ikke indlejet materiel:

  Bygherren krediteres: Den pris, entreprenøren kunne have indlejet materiellet til.

- Indleje af materiel, hvor lejeaftale er indgået; men materiellet kan afbestilles:

  Bygherren krediteres: Lejen.

  Bygherren debiteres: Eventuelle afbestillingsomkostningcr.

- Indleje af materiel, hvor lejeaftale er indgået, uden at materiellet kan afbestil les:

  Bygherren krediteres: Entreprenørens sparede omkostninger ved, at materiellet ikke anvendes, f.eks. sparet brændstof.

(B) Materiel, der ejes af entreprenøren:

- Materiellet kan anvendes andet sted:

  Bygherren krediteres: Det beløb, entreprenøren sparer ved at anvende materiellet andet sted.

- Materiellet kan ikke anvendes andet sted:

  Bygherren krediteres: De omkostninger, entreprenøren sparer ved, at materiellet står stille, f.eks. sparet brændstof.

III. **Entreprenørens** ansatte

Bygherren krediteres: Sparede lønudgifter.

I et tidsrum svarende til de ansattes opsigelsesvarsel vil der ikke være nogen lønbesparelse, hvis de ansatte ikke kan beskæftiges af entreprenøren med andet arbejde.

Opsigelsesvarslet kan således få betydning for den lønudgift, bygherren krediteres.

- **Funktionærer:**

  For funktionærer (typisk: Ingeniører, formænd, tekniske assistenter og konduktører) følges opsigelsesvarslet efter funktionærloven. Det bemærkes hertil, at der ikke påhviler funktionæren nogen tabsbegrænsningspligt de første 3 måneder af en fritstillclsesperiode. Han har således krav på fuld løn i denne periode, uanset han straks får andet arbejde.

- Timelønnede:

  For timelønnede på tidløn er der for de fleste områder **et** opsigelsesvarsel efter anciennitet i henhold til overenskomsten. Ved kortere hjemsendelser af midlertidig karakter vil hjemsendelsen dog kunne ske uden varsel.

  For timelønnede påakkord gælder, atdisseharkravpå betalingfor hele det arbejde, der er omfattet af en indgået akkordaftale, selvom dette

ikke-eller kun en del heraf - skal udføres. Dette er fastsat i § 4, stk.2, i hovedaftalen med DA og LO ("September-forliget") og gælder, uanset om der er tale om en "slumpakkord", eller det er aftalt at betaling for akkorden fastsættes efter opmåling i henhold til en priskurant. Timelønnede på akkord har dog tabsbegrænsningspligt, således at kravet på erstatning for en af entreprenøren (arbejdsgiveren) afbrudt akkord reduceres med eventuel anden lønindtægt. Sådan lønindtægt krcditeres bygherren som besparelse.

IV Andet tab:

Formindskelser i entrepriseomfanget vil kunne påføre entreprenøren andre udgifter, f.eks. særskilte omkostninger til administration af ændrede tegninger m.v. jf., KFE 1984.94, hvor Voldgiftretten fandt, at omfanget af bygherrens tegningsændringer i entreprisens udførelsesfase berettigede entreprenøren til erstatning for udgifter til forøget administration. Sådanne udgifter debiter.es bygherren.

Uklarheder, hindringer eller lignende forhold

§ 15. Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Stk. 2. Finder entreprenøren, at arbejdet ikke kun udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren og følge dennes anvisninger.

Stk. 3. Entreprenøren skal snarest muligt underrette bygherren, hvis der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet eller gør det nærliggende, at bygherren påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for tredjemand. Hvis der ikke er ***tid*** *til at indhente bygherrens anvisninger, skal entreprenøren - mod fornøden forlængelse af tidsfrister og mod betaling herfor - bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab.*

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer. I ***det*** *omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.*

Stk. 5. Hvis der trods gennemførelse af sådanne forundersøgelser, der er rimelige eller sædvanlige under hensyntagen til grundens karakter, beliggenhed og ***tid-***

Ugere anvendelse, viser sig uforudsete forhold, som medfører offentlige påbud eller forbud, der hindrer arbejdets videreførelse eller gør denne urimelig byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen mod godtgørelse lil entreprenøren, Godtgørelsen omfatter ikke entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at fuldføre arbejdet, tuen alene del øvrige tab, entreprenøren lider.

Bestemmelsen er så bredt formuleret, at den tillige omfatter forhold, der falder ind under stk. 2 og stk. 3. Stk. 1 forudsætter, at entreprenøren i et vist omfang har krav på vejledning fra bygherren (tilsynet) ud over tilfælde, hvor arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med udbudsmaterialet, jf. stk. 2, eller hvor der under arbejdet opstår uforudsete forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet, eller som medfører farer for tab, jf. stk. 3. Udgangspunktet er dog, af når bygherren har foreskrevet resultatet, er det entreprenøren, der vælger midlerne og fremgangsmåden til at nå dette, medmindre bygherren har taget stilling hertil i udbudsmaterialet. "Metodevalget er entreprenørens".

Den entreprenør, der påtager sig et arbejde, må have de fornødne kvalifikationer som entreprenør. Bestemmelsen indebærer således ikke en pligt for bygherren til at rådgive en ukyndig entreprenør, fordi denne på grund af manglende kvalifikationer har brug for vejledning om arbejdets udførelse. Ligger problemerne imidlertid uden for den ekspertise, en entreprenør bør have, når han påtager sig en entreprise af den pågældende art, kan entreprenøren have krav på vejledning fra bygherren, enten i medfør af stk. I eller i medfør af den almindelige pligt til i entrepriseforhold at samarbejde om at løse opståede problemer. Ved komplicerede projekter er det sædvanligt, at entreprenøren - hvor der opstår tvivl - får en videregående vejledning af bygherrens rådgivende teknikere på baggrund af deres særlige kendskab til projektet. Ved delt entreprise, hvor entreprenøren ikke har pligt ti) at sætte sig ind i projektet for de øvrige entreprenørers arbejde, vil der naturligt kunne opstå behov for vejledning fra bygherren/til synet som et led i dennes koordinering af entreprenørernes arbejde.

[forholdet mellem bygherren og entreprenøren er det bygherren, der bærer risikoen for fejl ved projektet, og for at dette ikke er klart og entydigt. Se hertil også under kommentaren til §2, stk. 2. Entreprenøren har ikke pligt til at gennemgå projektet med henblik på at finde fejl. Er fejlen imidlertid så åbenbar, at entreprenøren ikke burde kunne undgå at blive opmærksom derpå, har entreprenøren i kraft af sit almindelige "professionsansvar" pligt til at orientere bygherren. Da entreprenøren ikke har nogen pligt til revision af projektet med henblik på fejlfinding,

vil fejlen naturligt først opdages i forbindelse med eller umiddelbart inden udførelsei\af den del af arbejdet, fejlen vedrører. Undlader entreprenøren at orientere bygherren om en åbenlys fejl, kan entreprenøren blive erstatningsansvarlig for det tab, bygherren lider ved, at fejlen først opdages på et senere tidspunkt. Er der tale om en fejl, der kan lægges bygherrens rådgivende teknikere til last, vil disse også kunne blive ansvarlige. Dette vil i forhold til entreprenøren indebære, enten at entreprenøren bliver solidarisk ansvarlig med de rådgivende teknikere over for bygherren, eller at der sker en identifikation mellem bygherren og hans rådgivende teknikere, og entreprenørens ansvar derfor reduceres på grund af "egen skyld" hos bygherren.

Entreprenøren er pligtig at udføre ændringer, som er en konsekvens af fejl i projektet, medmindre der er tale om et ekstraarbejde af en sådan karakter eller et sådant omfang, at det ligger uden for, hvad bygherren i henhold til § 14, stk. 1, kan forlange af entreprenøren.

Stk. 3 Bestemmelsen vedrører uforudsete forhold, som giver problemer for arbejdsudførelsen eller fare for skade på tredjemands ejendom, eller som i øvrigt medfører ulempe for bygherren. Det kan eksempelvis være uforudsete hindringer i grunden eller fare for skade på nabobygninger, der viser sig at være ringere funderet end forudsat. Opstår sådanne forhold, skal entreprenøren orientere bygherren (tilsynet) og følge dennes anvisninger. Skal der udføres særlige foranstaltninger af entreprenøren, vil disse va're ekstraarbejder. Er de uforudsete forhold af en sådan karakter, at der må iværksættes foranstaltninger for at undgå tab eller afværge en fare, inden bygherrens (tilsynets) anvisninger kan indhentes, skal entreprenøren iværksætte de tiltag, han efter sit bedste skøn finder hensigtsmæssige. Uanset om det senere måtte vise sig, at foranstaltningerne ikke opfyldte formålene, skal de betragtes som et ekstraarbejde, medmindre bygherren godtgør, at entreprenøren burde have indset, de var uegnede. Ved denne afgørelse må der tages hensyn tilden begrænsede tid, entreprenøren har haft til at vurdere situationen.

Stk. 4 Bygherren har pligt til loyalt at oplyse entreprenøren om hindringer, han er bekendt med, f.eks. hindringer i grunden eller forekomster af asbest eller andre stoffer eller materialer, der kan medføre miljøgener ved indgreb i bestående konstruktioner/installationer. Foranstaltningerne herimod og ulemperne herved er kun omfattet af entreprenørens tilbud,

hvis udbudsmaterialet indeholder oplysninger om hindringerne, og oplysningerne er fyldestgørende. Dette gælder også, selvom bygherren har været i undskyldelig uvidenhed om hindringerne. Formålet med kravet om, at oplysningerne skal være "fyldestgørende", er at gøre de hindringer, der skal tages højde for i tilbudet, kalkulerbare for tilbudsgiver. Er der ikke givet fyldestgørende oplysninger om hindringer, vil udgifterne til foranstaltningerne herimod og ulemperne herved være ekstraarbejder. Oplysningerne er alene fyldestgørende, såfremt de giver tilstrækkeligt grundlag for på rimelig vis at foretage en kalkulation af udgifterne til foranstaltningerne. Det er således ikke tilstrækkeligt ved en nedbrydningsentreprise at oplyse, at der er forekomster af asbest. Det må beskrives, hvor asbesten forekommer, ligesom omfanget skal angives. Tilsvarende vil heller ikke en angivelse af grundvandsspejlets beliggenhed i en geoteknisk rapport være en fyldestgørende oplysning, medmindre det i øvrigt fremgår af den geotekniske rapport, hvor stor vandtilstrømning, der kan regnes med ved en Lidgravning. Ligeledes vil heller ikke en oplysning om, at der kan forekomme ledninger i grunden, være tilstrækkelig.

Bestemmelsen er en force majeure-regel, der under visse betingelser giver bygherren ret til at foretage afbestilling, hvis der forekommer uforudsete hindringer i grunden af en sådan art, at projektet må opgives. Typiske hindringer, der kan give anledning til en sådan afbestilling, er forurening, men også f.eks. forekomsten af fortidsminder vil kunne begrunde dette.

Det er en betingelse, at hindringen ikke burde være afsløret ved en rimelig og sædvanlig forundersogelse af grunden. Hvad der må betragtes som en sædvanlig og rimelig forundersøgelse afhænger af de konkrete omstændigheder. Bygherren må ved vurderingen af, hvilke forundersøgelser der skal foretages, gøre sig bekendt med de oplysninger, han kan indhente hos myndighederne, f.eks. på tinglysningskontoret og på kommunens tekniske forvaltning. Hvis en af de tidligere ejere har drevet industrivirksomhed, der kunne tænkes at have forurenet grunden, må en undersøgelse således omfatte forurening. Også kvarterets karakter og grundens særlige beliggenhed kan begrunde særlige undersøgelser.

Det er endvidere en betingelse, at hindringen medfører el offentligt påbud eller forbud, der direkte umuliggør arbejdets videreførelse eller gør videreførelsen urimeligt byrdefuld for bygherren. Ved "urimeligt byrdefuldt" tænkes her primært på tilfælde, hvor udgifterne til at overkomme hindringerne er urimeligt store i forhold til den samlede entre-

prisesum. I særlige tilfælde kan også den forsinkelse, som hindringen medfører, være så afgørende, at bygherren kan foretage afbestilling, f.eks. hvor formålet med bygværket helt forspildes på grund af forsinkelsen.

Afbestilling kan alene ske for den del af arbejdet, der endnu ikke er udført. For den del af arbejdet, der er udført, skal der ydes fuld betaling. For den afbestilte del skal bygherren yde entreprenøren en godtgørelse, som skal svare til det tab, entreprenøren lider ved afbestillingen, bortset fra den mistede fortjeneste på denne del af arbejdet. I AB-revisionsudvalgets betænkning hedder det om beregningen heraf: "Denne godtgørelse omfatter udgifter til entreprenørens overflødiggjorte produktionskapacitet (maskiner, arbejdskraft m.v.) på byggepladsen og på entreprenørens kontor, udgifter til afbestilling af materialer, godtgørelse til underentreprenører for afbestilling beregnet efter samme retningslinier, samt øvrige omkostninger, der direkte eller indirekte kan henføres til det resterende arbejde, og som ikke bortfalder ved afbestilling". Beregningen af godtgørelsen kan ske efter samme principper, som angivet under kommentarerne til § 14, stk. 5, dog med reduktion for fortjenesten. Hvis det lægges til grund, at fortjenesten svarer til entreprenørens gennemsnitlige fortjeneste, kan denne (som procent af entreprisesummen for den afbestilte del af arbejdet) fastsættes ud fra entreprenørens årsregnskab som overskuddet af den primære drift i procent af omsætningen.

Fortidsminder

§ 16. Entreprenøren skal drage omsorg for, at jordfaste fortidsminder ikke. beskadiges, ændres eller flyttes.

Stk. 2. Entreprenøren skal straks anmelde fund af fortidsminder til rigsantikvaren og bygherren, og arbejdet skal standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

Stk. 3. Entreprenøren skal sørge for, at genstande, der findes under arbejdet, afleveres ti! bygherren.

Stk. 4. Stk. 7-3 *gælder også ved fund af vrag og faste fortidsminder på havbunden.*

Stk. 1 § 16 omfatter ethvert fortidsminde, hvad enten dette er kendt på forhånd eller først konstateres under arbejdets udførelse. Museumsloven inde-

holder nærmere regler om jordfaste fortidsminder, som ikke på forhånd er fredet, og som berøres af entreprisearbejder, og om genstande, der findes i forbindelse med entreprisearbejder i øvrigt. Fund **af** sådanne levn administreres af rigsantikvaren under **Kulturministeriet.** Andre fortidsminder beskyttes efter naturbeskyttelscsloven og administreres af Skov- og Naturstyrelsen under Miljøministeriet.

Bestemmelsen **i** stk. 1 behandler alene jordfaste fortidsminder, såsom stengrave, jættestuer, ruiner, bopladser mv. For **fortidsminder, der på forhånd er varigt beskyttet** efter naturbeskyttelseslovens regler, gælder, at disse ikke må påvirkes af entreprisearbejder, og planlægningen af arbejdet **må** ske under hensyn til de regler om beskyttelseslinier mv., som findes i naturbeskyttclsesloven.

For **andre jordfaste fortidsminder -** som ikke er varigt beskyttede, **eller** som **på forhånd er** ukendte **-** gælder, at arbejdet i henhold til museumsloven skal standses, i det omfang det berører fortidsmindet, jf. stk. 2. Det samme gælder ved fund **af** forhistoriske **genstande** under entreprisens udførelse, uagtet at stk. 1 ikke direkte omhandler sådanne fund.

Hvorvidt der konkret er tale om et fortidsminde, kan være vanskeligt at afgøre for lægmand. Efter praksis skal anlæg og genstande normalt være mindst 100 år gamle for at kunne falde ind under betegnelsen "fortidsminde". Da entreprenøren skal drage omsorg for, at fortidsminderne ikke beskadiges mv., må han i tvivlstilfælde **kontakte** rigsantikvaren eller nærmeste statsanerkendte arkæologiske museum til vurdering **af** fundet.

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om fortidsminder **-** bortset fra sådanne som bygherren hverken kendte eller burde kende **-** jf. nærmere under kommentaren til §2, stk. 4, og nedenfor under kommentaren til stk. 2.

Fund af fortidsminder under arbejdets udførelse skal straks **anmeldes** direkte til rigsantikvaren eller til et statsanerkendt museum samt til bygherren. Vedrørende fund på havbunden gælder dog delvist andre regler, som behandles under kommentaren til stk. 4. "Fortidsminder" i stk. 2 omfatter ikke alene **jordfaste** fortidsminder, men tillige andre forhistoriske levn, herunder danefæ. På baggrund af entreprenørens anmeldelse af fundet beslutter rigsantikvaren snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det helt eller delvist skal indstilles. Såfremt rigsantikvaren ikke finder fundet så arkæologisk betydningsfuldt, at standsningen **af** arbejdet skal opretholdes, kan arbejdet videreføres uden no-

gen hensyntagen til fundet, medmindre der i forbindelse med rigsantikvarens meddelelse måtte være aftalt eller påbudt andet. 1 praksis vil der kun sjældent blive truffet beslutning om permanent fredning af et fast fortidsminde, der er fundet under arbejdets udførelse.

Konstatering af et fortidsminde kan i sjældne tilfælde have så vidtrækkende konsekvenser, at bygherren vil kunne afbestille entreprisen - mod godtgørelse til entreprenøren - i henhold til §15, stk. 5, jf. nærmere under kommentåren til denne bestemmelse.

Forsinkelse, som indtræder som følge af konstateringen af et fortidsminde, berettiger entreprenøren til tidsfristforlængelse efter § 24, stk. 1, nr. 5 (offentlige pålæg) og til godtgørelse efter § 27, stk. 2. Hvis bygherren burde være bekendt med fortidsmindet og derfor i henhold til § 2, stk. 4 burde havde oplyst herom, er entreprenøren dog berettiget til tidsfristforlængelse efter § 24, stk 1, nr. 2 (bygherrens forhold) og forsinkelseserstatning efter § 27, stk. 1, nr. I.

Stk. 3 Genstande, som findes under arbejdet, afleveres til bygherren, medmindre der er tale om danefæ, som ifølge museumslovgivningen straks skal afleveres direkte til rigsantikvaren eller nærmeste statsanerkendte museum. Trods ordlyden i stk. 3 omfatter bestemmelsen således kun forhistoriske genstande, der ikke er danefæ. Typiske danefæ er genstande af værdifuldt materiale eller særlig kulturhistorisk værdi, såsom guld eller sølv, forarbejdet rav, elfenben, ædelsten eller fortidsmønter af enhver art. Der ydes dusør til finderen af danefæ (modsat f.eks. grundejeren). Vedrørende genstande på havbunden henvises til kommentaren til stk 4.

Stk. 4 Faste fortidsminder på havbunden må ikke beskadiges, og entreprenøren skal som udgangspunkt i det hele handle, som hvor der er tale om fund af andre fortidsminder, jf. stk. 1-3 og kommentaren hertil. Det samme gælder for så vidt angår vrag af skibe, forudsat at vraget kan betragtes som et fortidsminde, jf. kommentaren til stk. 1. For ethvert fortidsminde på havbunden gælder imidlertid det særlige, at de altid er umiddelbart fredet i henhold til naturbeskyttclsesloven, uanset om de på forhånd er kendte. Beskyttelsen administreres af Skov- og Naturstyrelsen, hvortil fundet tillige straks skal anmeldes - trods ordlyden i stk. 2 - sammen med anmeldelse til bygherren. Arkæologiske undersøgelser af genstande fundet på havbunden foretages af rigsantikvaren.

17

Bygherrens tilsyn

§ 17. Ved bygherrens tilsyn forstås dennes byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, særligt udpeget af bygherren,

Stk. 2. Bygherren eller dennes tilsyn skal være lil stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 3. Bygherrens tilsyn repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold.

Stk. 4. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at fore kontrol.

Bygherren afgør, hvilken type tilsyn, der skal repræsentere ham over for entreprenøren under arbejdets udførelse. Bygherren kan også undlade at have et tilsyn. I så fald må han selv tage stilling til de spørgsmål, der normalt drøftes med tilsynet, og som kræver en stillingtagen. Er bygherren bosat i udlandet, gælder tillige reglen i § 21, stk. 2.

Stk. 2 Tvivlsspørgsmål om **projektets** udførelse **eller** håndtering **af** uforudsete problemer skal **af** hensyn til en rationel byggeproces afklares hurtigst muligt. Entreprenøren skal derfor have mulighed for **at** tilkalde **bygherren/tilsynet. I henhold** til § 21, **stk. 1,** skal **det** på forhånd være meddelt, hvortil henvendelse kan ske. Kan bygherren/tilsynet ikke tilkaldes, og sinkes arbejdet derved, har entreprenøren krav på tidsfristforlængelse, jf. § 24, stk. 1, nr. 2, og erstatning, jf. § 27, stk. 1. Dette gælder både i tilfælde, hvor entreprenøren kræver bygherrens/tilsynets stillingtagen i henhold til § 15, og hvor stillingtagen sker som led i parternes almindelige pligt til at samarbejde om løsning af opståede problemer. Tilsvarende gælder, hvis bygherren/tilsynet i disse tilfælde vel kan tilkaldes, men udskyder eller afviser at tage stilling.

Tilsynet er bygherrens fuldmægtig. Aftaler **med** tilsynet og dettes afgørelser og tilkendegivelser er derfor bindende for bygherren, forudsat de ligger inden for **fuldmagtens grænser,** således som disse er fastsat i AB suppleret af sædvane **og** eventuelt nærmere afgrænset ved meddelelse fra bygherren til entreprenøren.

Tilsynets fuldmagt er primært en "teknisk" fuldmagt. Tilsynet kan på bygherrens vegne f. eks.

- **koordinere** de forskellige entreprenørers arbejde ved fagentreprise el ler anden delt entreprise,
- samarbejde med entreprenøren i forbindelse med udarbejdelse af ar bejdsplanen og træffe aftale om ændring af arbejds- og tidsplaner,
- tage stilling til tidsfristforlængelse,
- godkende eller kassere materialer og arbejder,
- tage stilling til spørgsmål om forståelsen af projektet og dets udførelse,
- give entreprenøren anvisningerne, nævnt i § 15,
- modtage entreprenørens færdigmelding af arbejdet, indkalde til af leveringsforretning og underskrive afleveringsprotokollen,
- forestå 1-års og 5-års eftersyn samt underskrive eftersynsprotokollen,
- modtage entreprenørens betalingsanmodninger (tilsynet kontrollerer om ydelserne er **udført** og videregiver herefter anmodningen til byg herren - anmodningen regnes for modtaget på bygherrens vegne, når den er modtaget af tilsynet),
- give meddelelse, hvis et krævet beløb ikke er forfaldent, jf. §22, stk. 12,
- foretage indkaldelse til stadeforrctning og underskrive registrerings-protokollen i tilfælde af ophævelse fra bygherrens side,
- indkalde til byggemøder, udarbejde byggemødereferater og modtage eventuelle indsigelser vedrørende referatet.

Tilsynet kan ikke på bygherrens vegne

- underskrive entreprisekontrakten eller acceptere entreprenørens til bud,
- modtage anmeldelsen om transporter i entreprisesummen,
- modtage entreprenørens anmodning om at blive optaget som sikret på brand- og stormforsikringspolicen,
- indgive begæring om udmeldelse af syn og skøn, jf. §45 om udpegning af en sagkyndig, jf. § 46, eller at indsende klageskrift, jf. § 47.

Tilsynet har ikke fuldmagt til generelt at træffe aftaler om ekstraarbej-der; men tilsynet kan træffe aftaler om ekstraarbejder, der er nødvendige for bygværkets funktion. Det fremgår af retspraksis, at sådanne eks-traarbejder ofte skal honoreres, selv om de er udført helt uden aftale, jf. blandt **andet KFE** 1986.124, som omtales under kommentaren til §34, stk. 2. I hvilket omfang, tilsynet herudover kan forpligte bygherren, er uaf-klaret i retspraksis - når bortses fra et par afgørelser, hvorefter bygherren blev bundet af aftaler om mindre ekstraarbejder (UfR 1980.238 og UfR 1941.190). I AB-revisionsudvalgets betænkning er det anført, at tilsynet på bygherrens vegne kan give anvisninger til entreprenøren efter § 15. Som det fremgår af § 15, omfatter disse anvisninger også udførelse af ekstraarbejder.

Grænserne for tilsynets fuldmagt kan udvides, hvis bygherren forholder sig passiv ved tilsynets overskridelse **af** disse. En sådan **"tolerancefuldmagt"** kan f.eks. etableres, hvis tilsynet indgår aftaler om ekstraarbejder med entreprenøren i videre omfang, end han er bemyndiget til, og bygherren betaler uden at påtale forholdet over for entreprenøren. I så fald vil entreprenøren være berettiget til at gå ud fra, at også senere tilsvarende aftaler vi] blive opfyldt.

Grænserne for tilsynets fuldmagt kan **indskrænkes eller udvides ved meddelelse** fra bygherren til entreprenøren. Dette kan ske både før og under arbejdets udførelse. Af hensyn til en rationel afvikling af byggeprocessen er det hensigtsmæssigt, at tilsynets fuldmagt ikke indskrænkes. En vid fuldmagt til tilsynet begrænser risikoen for, al arbejdet må standses som følge af, at bygherrens **stillingtagen** ikke kan indhentes tidsnok.

Afviser bygherren at opfylde et krav fra entreprenøren under henvisning til, at han ikke er bundet af tilsynets aftale med entreprenøren, vil entreprenøren kunne lide et tab. Den, der optræder som fuldmægtig for en anden, indestar efter aftalclovens § 25, stk. 1, for, at han har den fornødne fuldmagt og kan ifalde erstatningsansvar, hvis dette ikke er tilfældet. Imidlertid følger det af aftalelovens § 25, stk. 2, at dette ikke gælder, når aftaleparten vidste eller burde vide, at aftalen gik ud over fuldmagtens grænser. Da entreprenøren er bekendt med den fuldmagt, tilsynet har ifølge AB og sædvane samt de indskrænkninger eller udvidelser heraf, der måtte være meddelt ham af bygherren, vil entreprenøren som udgangspunkt ikke kunne kræve det lidte tab dækket af tilsynet. Dette udgangspunkt fraviges, hvor tilsynets fuldmagt til at indgå aftaler med entreprenøren ikke kan fastlægges præcist.

Entreprenøren kan ikke slække på sit eget tilsyn med arbejdet, fordi bygherren har antaget en ingeniør eller en arkitekt til på sine vegne at føre tilsyn med arbejdet. Mangler, som opstår på grund af et for svagt tilsyn fra entreprenørens side, kan han ikke fraskrive sig ansvaret for, blot fordi bygherren har haft et professionelt tilsyn, der kunne have opdaget manglen. I nogle tilfælde vil tilsynets manglende kassation af et arbejde kunne medføre, at bygherren senere må acceptere en ikke **kon**traktsmæssig ydelse, eller en reduktion af entreprenørens ansvar, jf. kommentaren til § 11, stk. 4 om kassation.

Entreprenørens arbejdsledelse

§ 18. Entreprenøren skal lede arbejdet personligt eller ved en stedfortræder som repræsentant overfor bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse.

Stk. 2. Entreprenøren eller dennes stedfortræder skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 1 Grænserne for den fuldmagt, entreprenørens stedfortræder skal have til på entreprenørens vegne at træffe af taler vedrørende entreprisen, modsvarer den fuldmagt, tilsynet har til at træffe aftale på bygherrens vegne, jf. § 17, stk. 3, 1. punktum, og kommentaren hertil. Ofte vil stedfortræderens fuldmagt dog være videre i kraft af den stilling, han indtager i entreprenørfirmaet. Er entreprenøren bosat i udlandet, gælder tillige reglen i § 21, stk. 2.

Stk. 2 Bestemmelsen svarer til § 17, stk. 2. Der henvises ti] kommentaren hertil.

Byggemoder

§ 19. Bygherren eller titsynet indkalder til byggemøder og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til de entreprenører, bygherren har kontraheret med.

Stk. 2. Entreprenøren skal selv eller ved sin stedfortræder deltage i byggemøderne.

Stk. 3. På hvert byggemøde opgøres med angivelse af årsag det antal arbejdsdage - spilddage - hvor arbejdet helt eller delvis har ligget stille.

Stk. 1 Bestemmelsen tager ikke stilling til, hvor ofte der skal afholdes byggemøder, da antallet af møder ikke kan fastlægges generelt, men afhænger af den pågældende entreprise og det konkrete styringsbehov. Forhandlingssproget ved byggemøderne skal i henhold til § 1, stk 6, være dansk.

Det er bygherren eller tilsynet, der indkalder til byggemøderne. Det er således bygherren, der afgør hvilke entreprenører, der skal indkaldes, og hvornår og hvor mødet skal afholdes.

Bestemmelsen giver ikke bygherren hjemmel til at indkalde en hovedentreprenørs underentreprenører til byggemøder. Mellem en hovedentreprenør og dennes underentreprenører afholdes andre byggemøder, som hovedentreprenøren - i sin egenskab af "bygherre" i forhold til underentreprenørerne, jf. § 1, stk. 2 - skal indkalde til efter § 19, Stk. L.

Bygherren har pligt til at indkalde alle de entreprenører, som han står i kontraktsforhold til og over for hvem, der er et aktuelt behov for mere end blot løbende orientering via byggemødereferaterne. 1 praksis betyder det, at bygherren normalt må indkalde i hvert fald de entreprenører, som på tidspunktet udfører arbejde på pladsen. Er der indtruffet forhold under arbejdets gang, der får konsekvenser for senere entreprenører, vil dette ikke altid være tilstrækkeligt, men nogen generel pligt til konsekvent at indkalde samtlige entreprenører har bygherren ikke efter § 19, stk. 1. Entrepriseforholdets særlige karakter indebærer imidlertid, at parterne har en udvidet forpligtelse til at samarbejde. Anmoder en ikke-indkaldt entreprenør bygherren om møderet til et byggemøde, må det derfor antages, at en sådan henvendelse skaber en pligt for bygherren til at lade den pågældende deltage, medmindre anmodningen er åbenbart ubegrundet.

Bygher ren/til sy net skal udarbejde et referat, der objektivt skal gengive det på byggemødet faktisk drøftede og konkluderede. Referatet skal affattes på dansk, jf. § 1, stk. 6. Referaterne tillægges stor bevismæssig betydning. Indsigelser om fejl eller udeladelser i referatet bør derfor snarest meddeles bygherren eller tilsynet, sædvanligvis senest ved næste byggemøde. Af bevismæssigc grunde bør indsigelser kunne dokumenteres skriftligt, f.eks. ved at de protokol le res i et byggemødereferat. Undlades dette, kan det være vanskeligt for entreprenøren efterfølgende at afkræfte forhåndsformodningen for et mødereferats rigtighed. Entreprenøren er berettiget til at gå ud fra, at tilsynet gør bygherren bekendt med byggemødereferaterne.

Referaterne skal tilsendes samtlige entreprenører, som står i kontraktsforhold til bygherren - altså også dem, som ikke har deltaget i det konkrete byggemøde.

Underentreprenører har ikke pligt til at deltage i de byggemøder, der indkaldes af bygherren. Entreprenøren kan vælge at lade sig repræsentere ved en stedfortræder, jf. nærmere § 18, stk. 1.

Stk. 3 Bestemmelsen om registrering af tid og årsag har til formål at skabe klarhed over de tidsmæssige og okonomiske konsekvenser af, at arbejdet har ligget stille. Herved undgås senere vanskelige bevisspørgsmål, jf. eksempelvis KFE 1981.36, hvor Voldgiftsretten nedsatte bygherrens erstatningskrav blandt andet under henvisning til, at han ikke ved forsinkelsesregistreringen på byggemøderne havde angivet de enkelte årsager til en række separate forsinkelser. Tilsvarende KFE 1992.7.

Selvom der ikke foreligger forsinkelse i forhold til tidsplanen, vil det forhold, at arbejdet har ligget stille, eventuelt kunne begrunde krav om tidsfristforlængelse eller erstatning/godtgørelse. Om tidsplanen følges eller ej er derfor uden betydning for registreringspligten. Særlig for vejrligsbctingede arbejdsstandsninger gælder, at registrering er nødvendig, også selvom vejrliget ikke på tidspunktet har karakter af "usædvanligt vejrlig" og dermed ikke berettiger entreprenøren til tidsfristforlængelse efter § 24, stk. 1, nr. 4. En konsekvent registrering er imidlertid en fomdsa'tning for at afgøre, hvornår vejrligshindringer eller -forsinkelser har nået et sådant omfang, at det berettiger til tidsfristforlængelse.

Stk. 3 beskriver en spilddag som en arbejdsdag, hvor arbejdet har ligget stille enten helt eller delvist. Hvor der ikke er tale om en hel dags spildtid, skal der foretages en registrering af den tid, hvor arbejdet faktisk har været forsinket den pågældende dag. Ofte vil konkrete forhold føre til, at der skal noteres en hel arbejdsdag som spilddag, selvom en hindring isoleret set har haft en kortere varighed end en dag. Dette kan eksempelvis va>re tilfældet, hvor arbejderne hjemsendes på grund af vejrlig om formiddagen, men vejret klarer op efter hjemsendelsen.

Har en entreprenørs normale arbejdsproces været forstyrret af slowdown aktioner eller andre tidsfristforlængendc omstændigheder, der har nedsat hastigheden af arbejdets planmæssige fremdrift, kan entreprenøren få tidsfristforlængelse, selvom arbejdet ikke direkte kan siges at have ligget helt eller delvist stille. Der skal også i sådanne tilfælde foretages registrering af tid og årsag efter stk. 3.

Eventuelle divergerende opfattelser vedrørende tidsfristforlængelse må selvstændigt føres til referat i forbindelse med årsagsangivelsen og afklares snarest efterfølgende. Kravet til nøjagtig og omhyggelig registrering skærpes, såfremt følgerne af forsinkelsen er meget tyngende for en af parterne, f.eks. fordi der er fastsat en usædvanlig høj dagbodsats, jf. KFE 1992.7.

Der henvises til kommentaren til § 24, stk. 1, nr. 4, for så vidt angår den periode, der skal lægges til grund ved afgørelse af, hvor stort et antal af de i perioden noterede vejrligsdage, der giver fristforlængelse.

Samvirke med andre entreprenører

§ 20. ***Entreprenøren*** *skal samvirke med andre entreprenører på byggepladsen og i tide forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser ved manglende samvirke mellem entreprenørerne undgås.*

Bestemmelsen finder ikke anvendelse ved hovedentreprise. Bestemmelsen ændrer ikke på det forhold, at det er bygherren, derved fagentreprise og anden delt entreprise har ansvaret for koordineringen af de forskellige entreprenørers arbejde, tidsmæssigt (jf. §24, stk. I, nr. I og § 27, stk. 1, nr. 2) og på anden vis. Entreprenørerne har pligt til positivt at medvirke til, at bygherrens koordinering kan ske bedst muligl ved gensidig hensyntagen entreprenørerne imellem og ved orientering til bygherren om opståede eller latente problemer. Bestemmelsen er reelt uden selvstændigt indhold i den forstand, at den alene udtrykker, hvad der alligevel ville være gældende som en biforpligtelse uden særlig vedtagelse. Reglen giver ikke bygherren ret til at kræve vederlagsfri forcering af arbejdet eller at pålægge entreprenøren andre forpligtelser uden at betale omkostningerne herved, ligesom den ikke ændrer grænserne i § 14 for, hvilke ændringer i arbejdet bygherren kan forlange.

Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren. Parternes ophold i udlandet

§ 27. *Bygherren og entreprenøren skal over for hinanden angive, hvortil henvendelse kan ske, og hvorfra bygherren og dennes tilsyn, henholdsvis entreprenøren eller dennes stedfortræder, skal kunne tilkaldes.*

Stk. 2. Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en person med bopæl eller hjemsted her i ***landet,*** *der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på partens z'egne, mod hvem søgsmål kan rettes på portens vegne, og med hvem alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning.*

Ifølge § 17, stk. 2 skal bygherren eller dennes tilsyn kunne tilkaldes af entreprenøren. Tilsvarende skal entreprenøren eller dennes stedfor-

træder kunne tilkaldes af bygherren, jf. § 18, stk. 2. Parterne skal derfor på forhånd meddele hinanden de nødvendige praktiske oplysninger, så tilkaldelse kan ske: Navn, adresse, telefonnummer og eventuelt telefax-nummer. Selvom oplysningerne er angivet i kontrakten, kan den anden part ikke modsætte sig senere ændringer heri. Bygherren har ret til undervejs at antage et andet tilsyn, ligesom entreprenøren kan udpege en anden stedfortræder.

Stk. 2 Er en part bosat i udlandet, skal han have en fuldmægtig i Danmark. Denne fuldmægtig skal være bemyndiget til direkte at føre forhandlinger og indgå aftaler med den anden part om alle spørgsmål i forbindelse med entreprisen. Fuldmægtigen hæfter ikke selv for de indgåede aftalers opfyldelse, men forpligter alene den, han repræsenterer. Der skal tillige kunne rettes søgsmål mod parten ved hans fuldmægtig. Forpligtelsen til at have en fuldmægtig i Danmark gælder også, hvis parten efter kontraktens indgåelse bosætter sig i udlandet. Tilstedeværelsen af en fuldmægtig har især betydning under arbejdets udførelse, og indtil eventuel uenighed er afklaret, og skyldige beløb betalt. Det må dog antages, at i hvert fald en entreprenør bosat i udlandet vil være **forpligtet til,** sålænge der er afhjælpningspligt for eventuelle mangler, at være repræsenteret ved en fuldmægtig i Danmark. Ved arbejder med 5-års ansvar skal entreprenøren derfor have en fuldmægtig i Danmark, indtil 5-års perioden er udløbet, og eventuelle mangler, påvist inden ansvarsperiodens udløb, er udbedrede. Vedrørende forhandlingssprog mv. henvises **til** kommentaren Hl § 1, stk. 6.

D. Bygherrens betalings-forpligtelse

Betaling

§ *22. Efter skriftlig anmodning få bygherren har entreprenøren én gang hver måned ret til betaling for udført arbejde m.v. Bygherren skal senest 15 arbejds-dage fra modtagelse af anmodningen, jf. stk. VI, betale det beløb, der på byg-gepladsen er ydet kontraktsmæssige arbejder og materialer for.*

*Stk. 2. Entreprenøren kan - efter samme regler som anført i stk. 1 - tillige kræve betating for materialer m.v., som er købt af entreprenøren og ikke er **leveret på byggepladsen.** Hvis bygherren kræver del, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktsmæssig **levering,** jf. **§6. Sikkerhedsstillelsen** størrelse skal svare til den krævede betaling - inklusive moms -for de **ikke-leverede** materialer.*

Stk. 3. *Betaling for materialer m.v. mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse på byggepladsen kan alene kræves, hvis der er oplyst herom i tilbudet.*

*Stk. 4. I stedet for betaling efter stk. 1 kan det aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan. Betalingsplanen følger tidsplanen og fastsætter, til hvilke lids-punkter entreprisesummen eller dele deraf skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb entreprisesum men eller dele deraf skal udbetales. **Betaling** skal finde sted til de aftalte tidspunkter m.v., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.*

Stk. 5. Hvis der ved et ekstraarbejde ikke træffes aftale om tidspunktet for betaling, kan betaling kræves efter reglen i stk. 7.

Stk. 6. Hvis aftalen bestemmer, at entreprisesummen skal reguleres som følge af ændringer i indeks, overenskomstmæssige arbejdslønninger, materialepriser m.v., finder reguleringen sted i forbindelse med betalingen for de dele af arbejdet, der berøres af ændringen. Reguleringen sker på grundlag af entreprenørens dokumenterede opgørelse.

Stk. 7. *Efter afleveringen fremsender entreprenøren **en** endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over **tilgodehavender for alle** ekstraarbejder, hfter al bygher-ren har modtaget denne slutopgørelse, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget specificeret forbehold om i slutopgørelsen.*

Stk. *8. Ved byggearbejder, herunder også grundmodningsarbejder, skal slutopgørelsen fremsendes Hl bygherren senest 25 arbejdsdage efter afleveringen -for hovedentrepriser dog senest 35 arbejdsdage efter afleveringen. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - er fristen for fremsendelse af slulopgørelse 60 arbejdsdage.*

Stk. 9. Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem tii bygherren inden udløbet af tidsrummet nævnt i stk. 8, kan denne skriftligt kræve opgørelsen fremsendt inden 10 arbejdsdage. Fremsendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden udløbet af denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

Stk. 10. Entreprenørens slutopgørelse skal betales senest 15 arbejdsdage fra modtagelsen.

Stk, *lt. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk.* 7 *er løbeduge.*

Stk. 12. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal han straks give entreprenøren skriftlig meddelelse herom.

Stk. 13. 1 tilfælde af uenighed om en opgørelse skal bygherren betale tilgodehavender, som parterne er enige om.

Stk. 14. I {vis der mellem parterne er uenighed om bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav, finder reglerne i § 46 *anvendelse, hois en purt begærer det.*

Stk. 15. Hvis det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning, kan bygherren for entreprenørens regning udbetale arbejdsløn, som entreprenørens ansatte har til gode.

Stk. 1 Betaling af entreprisesummen kan ifølge AB ske efter to forskellige systemer. *I* stk. 1 - 3 er beskrevet månedlig a'contobetaJing efter "opmåling" og i stk. 4 er beskrevet betaling efter en betalingsplan. Er det ikke i **entrepriseaftalen** fastlagt, hvilken betalingsform der skal anvendes, bruges månedlig **aconto,** Ved denne betalingsform fremsender entreprenøren en gang om måneden en faktura til bygherren. Entreprenøren er ikke forpligtet til at fakturere samme dato i hver måned. Fakturaen omfatter således ikke nødvendigvis en måneds - endsige en kalendermåneds - ydelser.

Acontokrav kan fremsættes for **ydelser,** entreprenøren har leveret bygherren, indtil denne modtager fakturaen. Betalingskrav efter stk. 1 kan fremsættes uafhængigt **af,** om en given delydelse er fuldt *uå afs]ultvt* eller ej. Vurderingen af, hvilke materialer mv. der kan kræves aeontobe**taling** for, er endvidere ikke afhængig af, om ydelsen er bestemt til indføjelse i byggeriet, eller om den direkte er beskrevet i kontraktsmaterialel, såfremt den er nødvendig for entreprisens gennemførelse. Således kan f.eks. forskallingsarbejder og forskallingsmatcrialcr ved udstøbninger indgå i acontokrav.

Hvis entreprisesummen er opdelt på en tilbudsliste eller på anden måde i aftalen, må der tages udgangspunkt heri ved fastsættelsen af **prisen** på det arbejde og de materialer, der medtages på fakturaen. Hvis der er angivet en enhedspris, bruges denne. Er dette ikke tilfældet, kan faktureringsbeløbet for ydelsen fastsættes ud fra en vurdering af, hvor stor en procentdel, der er udført af en post på tilbudslisten.

Bygherren har sikkerhed i arbejdsgarantien, jf. § 6, stk. 8, for eventuelle betalinger, der fejlagtigt er udbetalt entreprenøren ved et **fejlskøn** over de faktiske præsterede ydelser på tidspunktet for bygherrens modtagelse **af** opgørelsen.

Stk. 1 omtaler alene arbejder og materialer leveret på byggepladsen. For materialer, der ikke er leveret på byggepladsen, henvises til stk. *1*, og for såvidt angår betingelserne for at medtage tidligt indkøbte materialer i opgørelsen henvises til stk. 3.

Entreprenøren har krav på at modtage **betaling** senest 15 arbejdsdage efter, at bygherren har modtaget fakturaen. Fristen sikrer bygherren mulighed for at kontrollere, at de opgjorte mængder er korrekte, og at ydelserne er kontraktsmæssige. Om forrentning ved forsinket betaling, se stk. 11.

Hvis fakturaen omfatter **ukontraktsmæssige materialer eller arbejder,** skal der ikke betales herfor, hvis de er kassable. Hvis fejlene kan udbed**res,** betales med reduktion af de skønnede omkostninger til udbedringen, jf. princippet i stk. 13, i det omfang, der ikke allerede er taget hensyn hertil ved faktureringen. Finder bygherren i øvrigt, at fakturaen omfatter arbejder, han ikke er pligtig at betale, må han følge fremgangsmåden i stk. 12 Og 13.

Entreprenørens acontoanmodning kan **fremsendes til tilsynet** og regnes i så fald for mod taget af bygherren fra tidspunktet for tilsynets modtagelse af kravet, jf. kommentaren til g 17, stk. 3.

Stk. 2 Ved betalingsformen månedlig aconto kan entreprenøren også kræve betaling for **indkøbte materialer, der endnu ikke er leveret** på byggepladsen.

Bygherren kan her kræve **dokumentation** for, **at** materialerne er indkøbt, dvs. at der er indgået en bindende aftale om købet mellem entreprenøren og leverandøren-men kan ikke kræve, at de er betalt, eller at få forevisten faktura, hvoraf materialeprisen fremgår.

Bygherren kan endvidere kræve sikkerhedsstillelse for kontraktsmæssig levering på byggepladsen. Det er ikke en betingelse, at bygherren har forbeholdt sig ret hertil i udbudsmaterialet. Sikkerhedens størrelse skal svare til det beløb, materialerne medtages til på entreprenørens månedlige opgørelse inklusive moms. Sikkerheden efter stk. 2 skal ophøre, når materialerne er leveret på pladsen, Sker der ratevis levering, **nedskrives** sikkerheden forholdsmæssigt. Det samme **gælder,** såfremt de leverede varerikke erkontraktsmæssige. Sikkerheden skal ligesom arbejdsgarantien stilles som bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden, betryggende måde, jf. henvisningen til § 6, der tillige regulerer, hvordan der kan ske udbetaling i henhold til sikkerhedsstillelsen. Bygherren kan til enhver tid kræve sikkerheden stillet. Er kravet ikke fremsat så betids inden betalingsfristens udløb, at der gives entreprenøren praktisk mulighed for at tilvejebringe sikkerheden, må bygherren dog - hvis han ikke betaler inden for betalingsfristen - svare entreprenøren morarenter efter stk. 11. Stiller bygherren ikke krav om særskilt sikkerhed for forudbetalte materialer, vil han ved manglende levering under alle **omstændigheder** kunne gøre krav **gældende** i henhold til den almindelige arbejdsgaranti, hvad enten denne er fastsat efter § 6, stk. 1 eller 3.

Stk. 3 Hvis entreprenøren på den månedlige acontoopg«re(se ønsker at kunne medtage materialer, der skal anvendes på byggepladsen senere end 20 arbejdsdage efter, at bygherren modtager opgørelsen, skal dette fremgå af entreprenørens tilbud. Dette gælder både for materialer, der er leveret på byggepladsen, jf. stk. 1, og for materialer, der er indkøbt, men ikke leveret pa byggepladsen, jf. stk. 2. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, når betalingsplan, jf. stk. 4, er aftalt.

Bestemmelsen lader tidspunktet for materialernes "anvendelse" være afgørende for, om entreprenøren kan fremsætte krav **om** forudbetaling. Herved sigtes til den planlagte anvendelse i henhold ti] arbejdsplanen på tidspunktet for bygherrens modtagelse af betalingsanmodningen. Bygherren kan derfor ikke under henvisning til stk. 3 nægte~at honorere acontokravet, selvom **der** indtræder forsinkelser af betydning for an-

vendclsestidspunktet inden betalingsfristens udløb. Tager entreprenøren forbehold om acontobetaling for materialer, der skal anvendes senere end 20 arbejdsdage, skal forbeholdet være specificeret ved angivelse af c tantal dage, et tidspunkt i tidsplanen eller på anden måde, så bygherren kan kapitalisere byrden herved i forbindelse med vurderingen af tilbudene. Bestemmelsens formål er at skabe et bedre prissammenligningsgrundlag for bygherren ved vurderingen af indhentede **tilbud.**

Betaling i henhold til **betalingsplan** kræver en aftale mellem parterne om denne betalingsmåde. Sædvanligvis sker det ved, at det i udbudsmaterialet anføres, al befaling skal ske i henhold til en betalingsplan, **og** entreprenørens tilbud indeholder da en sådan. Hvis der i udbudsmaterialet alene er krævet en oversigt over, hvor meget værdien af de udførte arbejder skønnes at være måned for måned, vil dette ikke være at betragte som en betalingsplan, men alene en hjælp til bygherrens likviditetsbudgettering, og fakturering skal i så fald ske månedlig efter "opmåling" i henhold til reglerne i stk. 1. Når betalingsplan er aftalt, skal entreprenøren ikke foretage den i stk. 1 forudsatte opgørelse over udført arbejde mv., og der skal heller ikke ske en vurdering af, om værdien af arbejdet mv. modsvares af beløbet i henhold til betalingsplanen.

Følges tidsplanen, skal de på betalingsplanen fastsatte beløb betales til **de** i planen angivne tidspunkter. Ved **forsinkelse** af arbejdet i forhold til tidsplanen, forskydes betalingsplanens **betalings tidspunkter** tilsvarende. Ofte aftales dot dog i stedet at fastholde betalingsplanens forfaldsdatoer, men at ændre på beløbene.

Det mest almindelige er, at betalingsplanen foreskriver **betaling** (forfaldstid) på en bestemt dag i måneden. I stedet for at knytte betalingsplanens forfaldsdage til datoer, kan disse **i** stedet være knyttet til stadier af arbejdet, for eksempel fundamentsrate, tagrate og færdigrate. Det bemærkes, at der ikke i slk. 3 er fastsat en betalingsfrist (løbedage) efter forfaldstid således som ved acontobetaling efter stk. I, jf. nærmere nedenfor under kommentaren til stk. 11. Det skyldes, at der ikke her er mængder, der skal kontrolleres, som ved månedliga conto i henhold **til** opmåling", og at bygherren, i **og med** at **han** kender betalingsplanen på forhånd, kender forfaldstidspunkter og de forfaldne beløbs størrelse.

Stk. 5 Stk. 5 er en udfyldende regel gældende for tilfælde, hvor der ikke er indgået aftale om betalingstidspunktet i forbindelse med en aftale om et ekstraarbejde. Arbejdet skal i disse tilfælde afregnes efter acontobetalingssystemet i stk. 1, uanset om der for den øvrige betaling er vedtaget en betalingsplan, jf. stk. 4. Entreprenøren kan en gang hver måned fremsende en separat acontoopgørelse **for regningsarbejdet.** Hakturaen for et regningsarbejdc behøver således ikke at være medtaget i den månedlige acontoopgørelse for kontraktsarbejde efter stk. 1. I øvrigt henvises til kommentaren til stk. 1.

Stk. 6 Er der intet aftalt om, at entreprisesummen skal reguleres, er prisen fast uden hensyn til, hvor lang tid arbejdet varer. Er det aftalt, at entreprisesummen indeksreguleres, sker reguleringen med tilbudsdagens indeks som basisindeks, medmindre pris- og tidcirkulærets bestemmelser or gældende.

I Entreprenørforeningens, BYG's, ELFO's og Dansk VVS's standardforhold er det bestemt, at hvis ikke der i udbudsmaterialet er stillet krav om fast pris, skal entrcprisesummen indcksregulercs, og hvis der i udbudsmaterialet er stillet krav om fast pris, skal betaling for den del af arbejdet, der ligger efter fastprisperioden (12 måneder), reguleres som anført i pris- og tidcirkulæret.

Er det aftalt, at bestemmelserne i pris- og **tidcirkulæret** er gældende, vil entreprisesummen være fast i 12 måneder fra tilbudsdagen, jf. cirkulærets § 3, stk. 2. Den del af arbejdet, der udføres herefter, indeksreguleres, men med udgangspunkt i indeksværdien på 6-måncdcrs-**dagen** efter tilbudets afgivelse, jf. cirkulærets §2, stk. 3, med henvisning til cirkulærets bilag 1.

Ved indeksregulering reguleres der ikke frem til betalingstidspunktet, men til tidspunktet for arbejdets udførelse, og betaling af reguleringsbeløbet finder sted sammen med afregning for den del af arbejdet, reguleringen vedrører. Da afregning sker for arbejde udført i en periode, benyttes ved indeksreguleringen indeksværdien for periodens tyngdepunkt, **normalt** midten af perioden. Hvis eksempelvis en acontofaktura vedrører arbejde udført i april måned, reguleres der således **til** indeksværdien pr. 15. april.

De mest benyttede indeks er for byggearbejder "Reguleringsindeks for boligbyggeri" med tilhørende dclindeks og for anlægsarbejder "Entreprisereguleringsindeks for anlægsarbejder" for henholdsvis jordarbejder, asfaltarbejder, beton konstruktioner og jernkonstruktioner. Begge opgøres én gang i kvartalet.

På tidspunktet for fremsendelse af en acon to faktura vil det indeks, **der** skal bruges, ofte ikke være kendt, fordi indeksværdierne opgøres kvartalsvis og offentliggøres med en vis forsinkelse (I-IK2 måned). I så fald foretages der en foreløbig regulering baseret på den antagelse, at indeksværdien er uændret, siden den sidst blev offentliggjort. Den endelige regulering foretages først sammen med den førstkommende acontoopgørelse, efter at den manglende indeksværdi er offentliggjort.

Ved vejarbejder og visse andre anlægsarbejder er der ofte foreskrevet en indeksrcgulering, hvor man alene anvender indeksværdien på den første dag i den pågældende måned.

Det **fremgår** af bestemmelsen, at regulering skal finde sted på grundlag af **en** af entreprenøren dokumenteret opgørelse. Dokumentation ved indeksregulering vil være opfyldt med en fotokopi af de offentliggjorte indeksværdier.

Om godtgørelse for udgiftsforøgelse forårsaget **af** pålæg fra staten og ekstraordinære prisstigninger henvises til pris- og tidcirkulæret § 8 og § 9. Endvidere henvises til Entreprenørforeningens, BYGs, ELFOs og Dansk VVSs standardforbehold, hvori der forbeholdes ret til prisregulering som følge af de i cirkulæret omtalte statslige pålæg og ekstraordinære prisstigninger.

Stk. 7 Efter arbejdets aflevering fremsender entreprenøren en slutopgørelse til bygherren. Slutopgørelsen skal være **fuldstændig,** dvs. **at** den skal omfatte samtlige krav, som ikke tidligere er faktureret, uanset om det er krav i henhold til **entreprisekontrakten,** herunder indeksreguleringskrav og lignende, eller krav for ekstraarbejder. Fuldstændighedskravct er dog modificeret ved, at der i opgørelsen kan tages forbehold for supplerende krav. Et sådant **forbehold** må ikke være generelt ved f.eks. blot at henvise til "yderligere krav", men skal være specificeret i en sådan grad, at bygherren er klar over, hvad forbeholdet sigter til, eventuelt suppleret med en angivelse af kravets størrelsesorden. Ifølge AB-revisionsudvalgets betænkning skal der angives en størrelsesorden. Dette kan være hensigtsmæssigt, men kan dog ikke antages at være en gyldighedsbetingelse.

Slutopgørelsen er **endelig,** og efter ordlyden i stk. 7 kan entreprenøren ikke, efter at slutopgørelsen er modtaget af bygherren, fremkomme med yderligere krav, medmindre der er taget specificeret forbehold herom. Det er ikke blot efterfølgende fremsættelse af "glemte" krav, der afskæres, men tillige krav, som entreprenøren ikke kan opgøre på tids-

punktet, f.eks. fordi der endnu ikke på slutafregningstidspunktet er offentliggjort det fornødne indekstal til brug for en aftalt indeksregulering af entreprisesummen. Entreprenøren må her tage forbehold i slutregningen.

Uanset bestemmelsens kategoriske ordlyd kan entreprenøren dog i ganske særlige tilfælde fremkomme med supplerende krav efter slutopgørelsens fremsendelse, selvom han ikke har taget specificerede forbehold herom. Det siges i AB-rcvisionsudvalgets betænkning, at "der kan forekomme tilfælde, hvor kravene bør lempes, f.eks. ved entreprenørens sygdom eller lignende". 1 KFE 1977.16 afskar Voldgiftsretten ikke en entreprenørs likvidationsbo fra - kort tid efter, at entreprenøren havde fremsendt slutopgørelse uden at medtage betalingskrav for et udført ekstraarbejde- at fremsende faktura for ekstraydelsen. Retten lagde i sin begrundelse bl.a. vægt på, at der var tale om et ikke ubetydeligt ekstraarbejde, hvis udførelse var ubestridt og bygherren bekendt. Det supplerende krav fremkom kort tid efter, at slutopgørelsen var modtaget af bygherren. I KFE 1983.63 blev bygherren ligeledes tilpligtet at betale nogle ekstra regninger, som først var fremkommet efter slutopgørelsen. Der var tale om et større ekstraarbejde, og bygherren var bekendt med kravets eksistens og berettigelse. 1 sagen KFE 1991.152 udtalte retten generelt, at efterbetalingskrav kan gøres gældende, når de kan "henføres til regnefejl eller lignende, hvis fejlen er åbenbar, og hvis krav om efter betaling fremsættes rimelig kort tid efter fremsendelse af slutregning".

Stk. 8 Bestemmelsen fastsætteren frist forentrcprcnørensafsendelseafslutøpgørelsen. Fristen regnes fra arbejdets aflevering. Ved byggearbejder samt anlægsarbejder, der udføres i tilslutning hertil, jf. § 36, stk. 1 er fristen 25 arbejdsdage, medmindre der er tale om en hovedentreprise, hvor fristen er forlænget til 35 arbejdsdage. Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilknytning til byggearbejder, er fristen 60 arbejdsdage.

Når hovedentreprenøren på et byggearbejde eller hertil knyttede anlægsarbejder - herunder grundmodningsarbejder - indrømmes en forlænget frist, skal det ses på baggrund af, at en hovedentreprenør skal have mulighed for at afklare sit mellemværende med underentreprenørerne, inden han selv kan opgøre sit krav over for bygherren. En tilsvarende bestemmelse gælder ikke ved anlægsarbejder, der ikke har tilknytning til byggearbejder. Dette skal ses i sammenhæng med, at udgangspunktet her ikke er samlet aflevering, jf. § 28, stk. 5, og at fristen for fremsendelse af slutopgørelsen er længere. Den kortere frist ved

byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil skyldes bl.a. **et særligt** hensyn til bygherrens mulighed for at kunne indrette entreprisens finansiering og efterfølgende prioritering niv. på grundlag af en endelig opgørelse.

Bestemmelsen knytterikke umiddelbart juridiske konsekvenser til **overskridelse af fristen** for indsendelse af slutopgørelsen, men reglen skal ses i sammenhæng med 10-dages fristen i stk. 9 og de væsentlige retsvirkninger, der er knyttet til overskridelse af denne frist.

For at give bygherren mulighed'for at få afsluttet byggeregnskabet er det bestemt, at hvis slutopgørelsen ikke er fremkommet til bygherren inden for henholdsvis 25, 35 eller 60 arbejdsdage (tillagt almindelig postbesørgelsestid), kan bygherren ved skriftlig meddelelse til entreprenøren kræve opgørelsen fremsendt inden 10 arbejdsdage. Modtager bygherren herefter fortsat ikke opgørelsen inden for 10-dages fristen (tillagt almindelig postbcsørgelsestid), fortaber entreprenøren retten til betaling for ufakturerede ekstraarbejder udført som regningsarbejde samt for eventuelle ufaktureredc løn- og prisstigninger. Bestemmelsen skal ses på baggrund af, at bygherren ikke selv kan opgøre sådanne krav i modsætning til krav på restentreprise summen, ekstraarbejder udført som tilbudsarbejde og krav på eventuelle aftalte indeksreguleringer. Bestemmelsens begreb "Løn- og prisstigninger" omfatter således ikke eventuelle indeksreguleringskrav. I denne forbindelse bemærkes, at krav på regulering som følge af løn- og prisstigninger forudsætter en opgørelse fra entreprenøren med udgangspunkt i faktiske stigninger i modsætning **til** en indeksregulering, som bygherren selv vil **kunne** foretage, idet indeksene fremgår af offentligt tilgængeligt statistisk materiale. Regulering som følge af løn- og prisstigninger aftales i dag kun sjældent.

Fristen på de 15 arbejdsdage er - i modsætning til fristen i stk. 1 - ikke løbcdage, men angiver, at slutopgørelsen først forfalder til betaling den 15. arbejdsdag efter modtagelsen. Dette har bl.a. betydning for opgørelsen af entreprenørens rentekrav ved forsinket betaling, jf. nærmere nedenfor under kommentaren til stk. 11.

Betaler bygherren ikke rettidigt entreprenørens tilgodehavende, skal det skyldige beløb forrentes med rentelovens rentesats. Renten er i medfør af renteloven den til enhver tid værende officielle diskonto med et tillæg, der fastsættes for en 2-årig periode.

Modtager entreprenøren betaling for en månedlig **acontoopgørelse** i henhold til **stk. 1** efter udløbet af fristen på 15 arbejdsdage, beregnes der renter fra, bygherren modtog acontoopgørelsen - forfaldsdagen - indtil betaling sker. Opgørelsen af forrentningsperioden ved forsinket betaling sker ikke i arbejdsdage, men som ved anden renteberegning. At renten ikke først beregnes fra udløbet af 15-dages fristen skyldes, at de 15 arbejdsdage i stk. 1 alene er løbedage, der ikke ændrer ved, at forfaldstidspunktet er tidspunktet for bygherrens modtagelse af opgørelsen, jf. til illustration også KFE 1992.12. Sidestillet med bygherrens modtagelse af slutopgørelsen er tilsynets modtagelse af opgørelsen.

Hvis entreprenøren modtager betaling i henhold til **slutopgørelsen** efter udløbet af fristen på 15 arbejdsdage, jf. stk. 10, skal der beregnes rente fra 15-dages fristens udløb - men ikke før. Entreprenørens krav **er** først forfaldent på dette tidspunkt.

Hvis der er **aftalt betalingsplan,** jf. stk. 4, og entreprenøren ikke modtager en rate på den i betalingsplanen angivne dato (forfaldsdagen), skal der betales renter fra denne dato, og til betaling sker. Der er her hverken løbedage eller udskudt forfaldstid, hvilket skal ses på baggrund af, at bygherren kender forfaldstidspunkterne på forhånd.

Bygherrens betaling anses **kun** for **rettidig,** hvis den er kommet frem til entreprenøren inden udløbet af den sidste rettidige betalingsdag. Bygherren kan, medmindre andet er aftalt eller forudsat, betale sin gæld ved fremsendelse af check til entreprenøren eller ved indbetaling eller overførsel til entreprenørens postgirokonto eller konto i bank eller sparekasse. Betalingen anses først **for** at være kommet frem, når checken er modtaget hos entreprenøren, eller entreprenørens konto er krediteret beløbet. Derimod er det uden betydning, om entreprenøren har mulighed for at indløse checken eller hæve beløbet inden udløbet af tiden for rettidig betaling. Vælger bygherren at lade betaling ske ved girering til entreprenørens postgirokonto eller ved indbetaling til dennes bank, må han normalt regne med (mindst) et par dages ekspeditionstid til kreditering af entreprenørens konto. Foretager bygherren betaling gennem postvæsenet efter krav fra entreprenøren om, at betaling skal ske til dennes postgirokonto, indebærer dette, at betalingen må betragtes som **fremkommet** til entreprenøren på tidspunktet for bygherrens indbetaling af pengene på posthuset. Det forhold, at entreprenøren på sin standardfaktura blot har påtrykt postgirokontonummer betragtes ikke som et krav om, at betaling skal ske på denne måde.

Hvis bygherren modtager en faktura, der efter hans opfattelse ikke er korrekt, har han pligt til straks - skriftligt - at meddele entreprenøren, hvilken del af det afkrævede beløb, han ikke mener sig forpligtet til at betale. Denne reklamationspligt tilsigter at fremme afklaring af uoverensstemmelser, herunder give entreprenøren lejlighed til hurtigst muligt at begære proceduren om sagkyndig beslutning iværksat, jf. stk. 14.

Såfremt bygherren er uenig i en opgørelse fra entreprenøren, er det ikke tilstrækkeligt, at han blot meddeler dette til entreprenøren i henhold til reglen i stk. 12 for derefter at stille betalingen i bero og afvente en korrigeret opgørelse fra entreprenøren. Bygherren er altid pligtig at betale entreprenøren den del af det krævede beløb, der ikke er uenighed om. Betaler bygherren entreprenøren mindre, end han er forpligtet til, forrentes det skyldige beløb efter stk. 11, og entreprenøren vil kunne varsle standsning af arbejdet, jf. § 23.

Såfremt bygherren nægter at betale entreprenøren et beløb eller foretager modregning heri, og entreprenøren mener, at dette er uberettiget, giver bestemmelsen entreprenøren adgang til at begære sagkyndig beslutning om spørgsmålet efter systemet i § 46. Bygherren kan tillige begære sagkyndig beslutning. Dette kan for eksempel have hans interesse, hvis entreprenøren har standset arbejdet i henhold til § 23, Fordi han finder bygherrens tilbagehold i betalingen uberettiget.

Den sagkyndige beslutning afgør ikke spørgsmålet om bygherrens betalingspligt. Det er alene Voldgiftsretten, som kan træffe bindende afgørelse. Parterne behøver derfor ikke at rette sig efter den sagkyndige beslutning, men det vil normalt ikke være tilrådeligt at ignorere beslutningen.

Reglen i stk. 14 giver entreprenøren en ret til at begære sagkyndig beslutning efter systemet i §46, men afskærer ham ikke fra i stedet-eller eventuelt sideløbende hermed - at vælge at standse arbejdet i henhold til reglen i § 23. Begæring om sagkyndig beslutning har således ikke opsættende virkning for iværksættelse af standsning. Stk. 14 afska[i]rer heller ikke entreprenøren fra i stedet at kræve udbetaling i henhold til bygherrens sikkerhedsstillelse, jf. § 7, stk. 3.

Stk. 15 For at hindre at arbejdet standses, fordi en entreprenør mangler midler til al betale arbejdsløn, er det bestemt, at bygherren, når det er nødvendigt, kan udbetale arbejdslønnen direkte til entreprenørens ansatte for entreprenørens regning.

Hvis tilgodehavende arbejdsløn ikke betales, vil arbejderne kunne nedlægge arbejdet, ligesom arbejdernes organ isationer kan blokere arbejdet for at hindre, at det udføres af andre arbejdere. Det må derfor antages, at hvis de ansatte har arbejdsløn til gode, vil det være nødvendigt for at hindre arbejdets standsning, at lønnen betales uden om arbejdsgiveren direkte til de ansatte.

Det forhold, at en byggeplads i arbejdsretlig henseende er at betragte som en ikke permanent arbejdsplads, **indebærer,** at selv om arbejdet overdrages til en ny entreprenør, vil arbejdet fortsat lovligt kunne blokeres, indtil den forrige entreprenørs ansatte har fået betalt deres tilgodehavende løn.

Går entreprenøren **i** betalingsstandsning, vil der sædvanligvis fra de ansattes og deres organisationers side blive rejst krav om sikkerhed for betaling af fremtidig løn. Stilles denne sikkerhed ikke, vil arbejdet lovligt kunne blokeres. De beløb, bygherren i henhold til en sådan sikkerhedsstillelse senere kommer til at udrede, vil også kunne udbetales for entreprenørens regning.

De udbetalinger, bygherren således har påtaget sig for entreprenørens regning for at holde arbejdet i gang, vil han kunne modregne i restentreprisesummen, uanset om denne måtte være **borttransporteret.** Hvis restentreprisesummen ikke slår til, vil disse krav kunne fyldestgøres ved udbetaling i henhold til den stillede arbejdsgaranti, jf. § 6. Krav på tilgodehavende løn kan lønmodtagere i visse tilfælde få dækket af Lønmodtagernes Garantifond. Dette hindrer ikke strejke eller blokade. Det følger af loven om Lønmodtagernes Garantifond, at bygherren ikke kan indtræde i entreprenørens ansattes retsstilling over for garantifonden ved at udbetale løntilgodehavender, som de ansatte på betalingstidspunktet - eller senere - ellers ville have krav på at få dækket af garantifonden. Dette gælder, selvom der er underskrevet en transporterklæring af **de** ansatte.

Arbejdslønnen omfatter også akkord overskud, kørselsgod tgørelse, søgnehelligdagsbetaling, skat og feriepenge.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 23. Hvis bygherren ikke har betalt forfaldne beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage standse arbejde!.

***Stk.** 2. Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet ved bygherrens konkurs eller betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandlinger om tvangsakkord, eller bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, al denne må antages at være ude afstand til at opfylde entrepriseaftalen. Det er dog en betingelse, at bygherren ikke har stillet - eller på entreprenørens opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del **af** aftalen.*

Bestemmelsen i stk. 1 vedrører misligholdelse med betaling **af allerede forfaldne beløb,** mens stk. 2 vedrører begrundet formodning om misligholdelse med betaling af beløb, som først forfalder i fremtiden.

Ophævelsen af en entreprisekontrakt er et meget vidtgående skridt, og entreprenøren kan ikke umiddelbart ophæve, fordi bygherren ikke betaler et skyldigt beløb, jf. § 41, stk. 2. Standsning af arbejdet er mindre vidtgående. Standsningen kan enten resultere i, at arbejdet senere genoptages, eller at det aldrig sker, og kontrakten derfor ophæves.

Entreprenøren skal give varsel om standsning på grund af bygherrens manglende betaling, så bygherren får mulighed for at overveje sagens alvor og afværge standsningen ved **at** betale. Varslet er 5 arbejdsdage, regnet fra det tidspunkt, hvor bygherren modtager meddelelse herom. **Selvom** bestemmelsens krav om skriftlighed alene er **en ordensforskrift** af bevismæssig betydning, må det ubetinget tilrådes entreprenøren i en sådan konfliktsituation at følge forskriften, eventuelt gennem skriftlig bekræftelse af mundtligt meddelt varsel om standsning.

Det er uden betydning for entreprenørens standsningsret efter stk. 1, om **der** er stillet betrykkende sikkerhed. Det er ligeledes uden betydning, om skyldige beløb har været omtvistet, og bygherren (uberettiget) ikke mener at skulle betale beløbet. Parterne må hver især tage risikoen for deres standpunkts rigtighed. Bygherren vil ikke kunne afværge standsning ved at fremsende begæring til Voldgiftsnævnet om **udmeldelse af en** sagkyndig **i** henhold til § 22, **stk.** 14, med henblik på at få en uvildig vurdering **af,** om entreprenørens krav er berettiget. Selv hvis den sagkyndiges vurdering går entreprenøren imod, vil det ikke forpligte entreprenøren til at genoptage arbejdet, idet alene en voldgiftsafgørelse er bindende i så henseende. Det vil dog selvsagt ikke normalt være til-

rådeligt for entreprenøren at fortsætte standsningen i denne situation i tillid til, **at** en voldgiftsafgørelse senere vil vise, at hans standpunkt alligevel var korrekt. Det må her anbefales, at entreprenøren genoptager arbejdet og eventuelt forbeholde sig sin ret.

Hvis arbejdet genoptages efter at have været standset med rette, har entreprenøren efter § 24, stk. 1, nr. 2, krav på **fristforlængelse** for den forsinkelse, som standsningen har medført, herunder eventuel nødvendig tid til "opstart" af byggepladsen igen. Entreprenøren har endvidere ret til erstatning efter § *27,* stk. 1, nr. 1.

Stk. 2 Selvom bygherren hidtil har betalt alle skyldige beløb, er entreprenøren dog ikke forpligtet til at fortsætte arbejdet, hvis bygherrens økonomiske **situation er af** en sådan art, at det må antages, at **fremtidige skyldige belab** ikke vil blive betalt. Entreprenøren kan i så fald straks standse arbejdet såfremt betaling ikke er eller bliver sikret med en sikkerhedsstillelse.

Sådanne situationer er:

1. Konkurs. Det er ikke tilstrækkeligt, at der er indgivet konkursbe gæring. Konkurs er først indtrådt, når konkursdekret er afsagt.
2. Betalingsstandsning anmeldt til skifteretten.
3. Åbning **af** forhandlinger om tvangsakkord.
4. Hvis bygherrens forhold i øvrigt er sådanne, dl det må antages, **at** han ikke vil være i stand til at opfylde sine forpligtelser. Dette kan f.cks. være tilfældet, når
   - bygherren selv har indgivet konkursbegæring.
   - bygherren uden at anmelde betalingsstandsning til skifteretten rent faktisk har standset sine betalinger.
   - bygherren har afgivet insolvenserklæring for fogedretten.
   - der har været gjort forgæves forsøg på udlæg hos bygherren, fordi der ikke var aktiver at gøre udlæg i.

Entreprenøren har **bevisbyrden** for, at bygherrens forhold gør en standsning berettiget. Beviset kan i visse tilfælde være svært at føre ved standsning efter punkt 4. Det forhold, at bygherrens økonomiske situa-

tion er blevet væsentligt forringet, siden entreprisekontrakten blev indgået, og efterhånden er usikker, er ikke i sig selv tilstrækkeligt. Entreprenøren skal med betydelig sikkerhed kunne sandsynliggøre bygherrens senere misligholdelse.

Standsning efter stk. 2 er - i modsætning til efter stk. 1 - udelukket, hvis entreprenøren er sikret ved en betryggende sikkerhedsstillelse. Udgangspunktet er, at entreprenøren kan kræve den i § 7 nævnte sikkerhedsstillelse. Hvis entreprenøren ved en længerevarende entreprise står over for - inden for kort tid - at skulle udføre en økonomisk væsentlig del af sin samlede ydelse eller at skulle kontrahere større specialtilvirkede leverancer til brug for byggeriet, vil sikkerhedsstillelsen i henhold til § 7 ikke altid være af betryggende størrelse. I så fald kan entreprenøren med hjemmel i konkurslovens § 57 (hvis bygherren er gået konkurs) og ellers med hjemmel i retsgrundsætningen i købelovens § 39 kræve en større sikkerhedsstillelse. Omvendt vil der være situationer, hvor sikkerheden i henhold til § 7 overstiger, hvad der må betragtes som betryggende. Dette kan eksempelvis være tilfældet, hvis entreprisen er næsten fuldført og det meste af entreprisesummen betalt. I sådanne situationer kan entreprenøren alene kræve den betryggende sikkerhed for at fortsætte arbejdet og ikke sikkerheden i henhold til § 7.

Ved bygherrens konkurs vil sikkerhed kun blive stillet, når konkursboet vælger at indtræde i entreprisekontrakten. Entreprenørens krav bliver "massekrav". Hvor stor sikkerhed der kan kræves, beror i et vist omfang på skifterettens vurdering, jf. konkurslovens § 57, stk. 3.

Selvom entreprenøren tidligere har givet afkald på sikkerhedsstillelse efter § 7, er han ikke derved afskåret fra i en situation, som nævnt i stk. 2, at kræve en betryggende sikkerhedsstillelse for at fortsætte arbejdet.

Entreprenøren kan altid vælge at standse arbejdet, såfremt betingelserne for at ophæve entrepriseaftalen efter § 42 og § 43 er opfyldt. Det samme gælder, når entreprenøren kan ophæve kontrakten efter § 41, stk. 2 på grund af manglende bygherresikkcrhedsstillelse.

Entreprenøren skal - ved opfordring til bygherren - tage **initiativet** til, at den fornødne sikkerhed stilles. Entreprenøren er berettiget Ml at lade arbejdet være standset i tiden, fra bygherren modtager opfordringen, til sikkerhed/supplerende sikkerhed stilles. Dette gælder dog **ikke,** såfremt en allerede stillet sikkerhed er tilstrækkelig til **at** sikre entreprenøren mod tab ved at fortsætte arbejdet, indtil supplerende sikkerhed er tilvejebragt.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 24. *Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af*

1) ***ændringer*** *i arbejdets art og omfang, som* ***kræves*** *af bygherren, jf.* § *14,*
2) ***bygherrens forhold*** *eller anden entreprenørs forsinkelse,*
3) *forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og over hvilke entreprenøren ikke* ***er*** *herre,* ***f.eks.*** *krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejker,* ***lock-out*** *eller hærværk,*
4) *nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andel vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn,* ***eller***
5) *offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens egne forhold.*

Stk. 2. Entreprenøren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3, Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af ***en*** *frist, skal bygherren snarest muligt underrettes skriftligt. Entreprenøren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.*

Fristforlængelse indebærer, at entreprenøren ikke kan pålægges et dagbods- eller erstatningsansvar for den pågældende forsinkelse.

Efter bestemmelsen er der 2 grundbetingelser, der skal være opfyldt, for at entreprenøren kan kræve forlængelse af fristerne:

- Der skal foreligge en forsinkelse, dvs. udsat udførelse eller udførelse med nedsat hastighed.

- Forsinkelsen skal være forårsaget af en omstændighed, som kan hen føres under et af punkterne i § 24, stk. !, nr. I - 5.

Ved fastsættelse af tidsfristforlængelsen skal der tages hensyn til de afledte forsinkelser, som hindringen giver anledning til. Sådan konsekvensforsinkelse indtræder blandt andet, hvor arbejdet må udføres på et mere ugunstigt tidspunkt end oprindelig planlagt, f.eks. hvor et jordarbejde flyttes fra sommer til efterår. Endvidere skal der gives entreprenøren frist forlænge Ise til at organisere og genoptage arbejdet efter

hindringens ophør, når dette bidrager til forsinkelsen og er påkrævet. I KFE 1982.76 kunne entreprenøren således ikke blot kræve tids fristforlængelse for den periode, hvor arbejdet havde været hindret på grund af en overenskomststridig blokade, men også for en efterfølgende "rimelig opstart".

Forsinkelser kan give særlige problemer, hvis arbejdet derved forskydes ind i en ferieperiode. I AB-revisionsudvalgets betænkning hedder det herom:

"Forsinkes en entreprise i forhold tilden fastlagte sluttermin på grund af forhold som anført i § 24, stk. 1, nr.l)-5), kan arbejdets færdiggørelse vanskeliggøres af den udførende virksomheds sommerferieperiode. Dette rejser spørgsmåletom, hvorvidt bygherren kan kræve entreprisen fortsat i sommerferieperioden. Afgørelsen heraf må bero på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Generelt kan det herom siges, at der i entrepriseforhold er en udstrakt gensidig forpligtelse til at bistå hinanden med at søge opståede vanskeligheder løst. Ved vurderingen heraf må henses dels til bygherrens interesse i, at entreprisen færdiggøres, dels til entreprenørens muligheder for at færdiggøre entreprisen uden afholdelse af uforholdsmæssigt store udgifter. Dette vil kunne medføre, at entreprenøren skal færdiggøre sin entreprise ved (eventuelt betalt) forcering. Entreprenøren må i givet fald søge ferieaftalen med sine ansatte ændret. Selvom arbejdet ikke altid vil kunne færdiggøres helt, må entreprenøren bestræbe sig på at færdiggøre entreprisen så meget, at det kan tages i brug af bygherren."

Har parterne ved arbejdsplanens udarbejdelse taget højde for fastlagt ferie, kan bygherren ikke kræve entreprisen fortsat i ferieperioden, såfremt overskridelsen af slutterminen skyldes et af de i stk. 1 nævnte forhold. Resterer der ved feriens indtræden kun nogle dages arbejde, før en større entreprise er færdiggjort, og har færdiggørelse før ferien ikke uvæsentlig betydning for bygherren, vil entreprenøren dog være forpligtet til - om muligt - enten at søge arbejdet færdiggjort ved (betalt) forcering, at søge ferieaftalen med sine ansatte ændret eller at færdiggøre arbejdet så meget, at det kan ibrugtages af bygherren.

Tidsfristforlængelsen skal regnes i arbejdsdage og ikke i kalenderdage. Det betyder dog ikke, at enhver forsinkelse skal have en hel dags varighed for at kunne begrunde krav om fristforlængelse, jf. også § 19, stk. 3,

der bestemmer, at der på byggemøderne bl.a. skal ske en registrering af perioder, hvor arbejdet har ligget "delvis" stille, samt § 24, stk. 1, nr. 4, der taler om, at usædvanligt vejrlig forhindrer eller "forsinker" arbejdet.

Afgørende for frist forlæn gel se er, om arbejdets **fremdrift forsinkes,** og ikke om entreprisen er forud for eller efter den gældende arbejds- eller tidsplan. I KFE 1982.76 skulle entreprisen have været færdiggjort, og entreprenøren ifaldt dagbøder for forsinkelse, da en overenskomststridig blokade indtraf. Entreprenøren krævede tidsfristforlængelse for blokaden og fik medhold heri ved Voldgiftsretten. Voldgiftsretten udtalte, at dagbøder ikke kunne påløbe i den periode, hvor folkene havde blokeret arbejdspladsen, "idet dette ville kunne føre til helt uoverskuelige følger for en entreprenør og ikke findes at stemme med hensigten med Mm. Bet. § 15, stk 1, c". Der er ikke med AB 92 § 24, stk. 1, tilsigtet en ændring af de hensyn, som lå bag den tilsvarende regel i AB 72 § 15, stk. 1, Det må derfor på baggrund af den generelle udtalelse i sagen antages, at det ikke har selvstændig betydning for retten til fristforlængelse, om en forsinkende begivenhed først indtræder efter, at den kontraktsmæssige afslutningsdag er overskredet som følge af en ansvarspådragende forsinkelse.

Såfremt en **hovedentreprise forsinkes, fordi en underentreprenør er blevet forsinket** af omstændigheder, der falder under stk. 1, nr. 3, 4 eller 5, vil hovedentreprenøren kunne kræve tidsfristforlængelse over for bygherren i samme omfang, som underentreprenøren kan kræve tidsfristforlængelse over for hovedentreprenøren.

Såfremt en entreprise forsinkes, fordi en **leverance til entreprenøren er blevet forsinket** af omstændigheder, der falder under stk. I, nr. 3, 4 eller 5, vil entreprenøren kunne kræve tidsfristforlængelse, medmindre leverancen er af en sådan art, at de omfattede materialer kan skaffes i nødvendige mængder fra anden leverandør uden forsinkelse af arbejdet, jf. UfR 1986.168 og UfR 1977.306. Købelovens strenge regler for forsinkelse af leverancer finder ikke analog anvendelse i en treprise forhold. For leverancer, som sædvanligt indkøbes efter AB 92 - typisk betonelementer - gælder dog tilsvarende regler som ved en underentreprenørs forsinkelse.

Vedtager parterne en **revideret tids- eller arbejdsplan,** betyder dette ikke i sig selv, at entreprenøren efterfølgende er afskåret fra at få tidsfristforlængelse for forsinkelser før revisionen, jf. KFE 1982.6. Særlige forhold i forbindelse med vedtagelsen kan dog føre til et andet resultat, jf-således KFE 1977.162, hvor retten lagde til grund, at "det for begge parters vedkommende var tanken med .,. tidsplanen at gøre op med de i den oprindelige tidsplan fastsatte tidsfrister".

Årsagerne, der giver ret til tidsfristforlængelse, er i stk. 1 opdelt **i** 5 grupper, hvor visse arsagstyper dog falder under mere end en gruppe. Eksempelvis henhører tilfældene under nr. 1 også alle under nr. 2 ("bygherrens forhold"). Dette er uden betydning, for så vidt angår spørgsmålet om **tidsfristforlængelse,** men må erindres ved vurderingen af, om en forsinkelse, bygherren hæfter for, udløser erstatning eller alene godtgørelse. Se nærmere herom under kommentaren til § 27.

Nr. 1

Entreprenøren har krav på tidsfristforlængelse i tilfælde af **projektændringer.** Det er uden betydning, om en ændring er nødvendig af tekniske grunde, f.cks. fordi der foreligger en projektfejl eller en uforudset forureningshindring, eller om den kræves af bygherren af andre årsager. Det er ikke afgørende, om ændringen resulterer i en mer- eller mindreydelse. Det afgørende er alene, om ændringer medfører en forsinkelse af entreprisen.

Bestemmelsen henviser til § 14, der omhandler ændringer i arbejdet, der haren naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Entreprenøren har dog ret til tidsfristforlængelse, uanset om ændringen falder uden for eller inden for § 14, stk. 1, idet ændringen under alle omstændigheder henhører under § 24, stk. 1, nr. 2. Variationsproccnterne i § 14, stk. 3 har kun betydning for betalingen og angår ikke de tidsmæssige aspekter. Der skal således gives entreprenøren tidsfristforlængelse, selvom en ændring ligger inden for variationsgrænserne i § 14, stk. 3.

Bygherren kan - ved en reduktion af arbejdet **- ikke kræve udførelsesperioden afkortet** i forhold til gældende tidsplan. Dette skyldes primært, at entreprenørens planlægning af entreprisen er baseret på tidsplanen.

Krav om ændringer i arbejdets art eller omfang vil ofte betyde, at projektmaterialet skal korrigeres. I det omfang, **administrationen af ændrede tegninger niv.** påfører entreprisen en forsinkelse, må denne betragtes som en konsekvens af ændringskravet og indregnes i den tidsfristforlængelse, entreprenøren har krav på efter nr. 1.

I henhold til § 15, stk. 4 skal grundvandssænkning, ydelser forårsaget af forurening eller af andre hindringer, herunder **jord bunds hindringer„** udføres som ekstraarbejde, medmindre udbudsmaterialet indeholder fyldestgørende oplysninger om forholdene. Medfører sådanne ekstraarbejder forsinkelse, er entreprenøren berettiget til **tidsfristforlængelse.** Hvis en hindring skyldes forurening eller fortidsminder, og arbejdet i den forbindelse sinkes af offentlig påbud eller forbud, vil **tidsfristforlængelse** også kunne kræves i henhold til nr. 5.

Nr. 2

Entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse ved forsinkelse af **myndighedstilladelser,** som det påhviler bygherren at indhente, jf. §13, stk. 2.

Sinkes arbejdet, fordi en **bygherreleverance** er forsinket eller mangelfuld, har entreprenøren ligeledes krav på fristforlængelsc.

Skyldes en forsinkelse **bygherrens manglende eller langsommelige stillingtagen,** kan entreprenøren kræve forlængelse af tidsfristerne. Hvis entrepriscaftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet, skal entreprenøren indhente bygherrens afgørelse og afvente nærmere instruktioner, jf. § 15, stk. 1. Det samme gælder, dersom entreprenøren ikke kan påtage sig ansvaret for udførelsen af arbejdet i overensstemmelse med aftalens angivelse af projektet, og han ikke burde have taget forholdet i betragtning ved tilbudsgivningen, jf. nærmere § 15, stk. 2.

Træffer entreprenøren **nødvendige foranstaltninger til afværgning** af **tab** for bygherren i Lilfælde, hvor der ikke er tid til at indhente bygherrens afgørelse, har entreprenøren krav på tidsfristforlængelse, jf. også § 15, stk. 3.

Skyldes forsinkelsen **bygherrens utilstrækkelige planlægning** af arbejdet, vil entreprenøren ligeledes have krav på tidsfristforlængelse. Delte kan f.eks. **være** tilfældet ved bygherrens utilstrækkelige koordinering al fagentreprenørers arbejde, eller hvor tegningsmaterialet løbende må rettes ud over det sædvanlige. Jf. om førstnævnte situation i KFE 1991.4 og jf. sidstnævnte KFE 1977.162 og KFE 1984.94. Vedrørende tegningsrettelser nødvendiggjort af egentlige projektændringer henvises til ovenfor vedrørende nr. **1**.

Standses arbejdet i henhold til § **23,** kan entreprenøren kræve tidsfristforlængelse, jf. hertil KFE 1978.98.

Fristforlængelse ved forsinkelse af arbejdet som følge af **andre entreprenørers forsinkelse** har kun betydning ved fagentreprise og anden delt entreprise og er begrundet i, at det her er en bygherreforpligtelse at sørge for den fornødne tidsmæssige **koordinering** mellem de entreprenører, som bygherren **har** kontrakt med, jf. hertil bl.a. KFE 1975.46. Det har ingen betydning for retten **til tidsfristforlængelse,** om den entreprenør, som sinker den eller de øvrige efterfølgende entreprenører, selv kan fremsætte krav om tidsfristforlængelse over for bygherren.

Forvolder en entreprenør ved delt entreprise **skade på en anden entreprenørs arbejde,** giver forsinkelse i den anledning som udgangspunkt ikke den skadelidte entreprenør ret til tidsfristforlængelsc. Dette er eksempelvis tilfældet, hvor en malers arbejde beskadiges af glødende slibespåner fra vinkelslibning udført af anden fagentreprenør. Det eventuelle tab, som skadelidte lider ved at måtte afholde forceringsudgifter eller ved at betale bod/erstatning til bygherren for forsinkelsen, må indgå i erstatningsopgøret mod skadevolderen. En skade kan dog have så stort et omfang, at entreprenøren kan kræve tidsfristforlængelse efter reglen i nr. 3 om force majeure. Det økonomiske tab, bygherren måtte lide i denne forbindelse, kan han kræve godtgjort hos den skadevoldende entreprenør. Hvor den egentlige årsag ti) skaden kan tilbageføres til fejl eller mangler ved bygherrens projekt eller planlægning, vil den skadelidte entreprenør kunne kræve tidsfristforlængelse. Det samme kan **være tilfældet,** såfremt forsinkelsen skyldes, at entreprenørens arbejde bliver beskadiget som følge af en forudgående entreprenørs ukontraktsmæssige arbejde. Det er ved fagentreprise og anden delt entreprise bygherrens forpligtelse at sikre, at entreprenørernes arbejde kan præstcres uden **at** blive beskadiget som følge af uheldige egenskaber **ved** forudgående entreprenørers arbejde. Det forudsættes herved, at manglen ikke er eller burde være åbenbar for den efterfølgende entreprenør ved arbejdets iværksættelse.

Nr. 3

I AB nævnes ikke begrebet "force majeure", men i praksis anvendes denne betegnelse i **entrepriseforhold** for tilfælde, som falder under stk. 1, nr. 3. Bestemmelsens opregning er **ikke udtømmende,** men angiver karakteren af de tidsfristforlængende omstændigheder, der henhører under bestemmelsen. Det er **en forudsætning,** at begivenheden ikke skyldes entreprenørens fejl eller forsømmelse.

Importhindringer på grund af **krig** og hindringer som følge af politiske uroligheder, herunder blokader af havneanlæg og andre transportveje, berettiger også til fristforlængelse.

Det er ikke kun brandskade på selve arbejdet, der giver tidsfristforlængelse, men også brandskade på entreprenørens materiel og materialer i det omfang, udbedring eller nyanskaffelse ikke kan foretages uden forsinkelse af arbejdet.

Strejker giver tidsfristforlængelse. Det gælder såvel overenskomstmæssige strejker i forbindelse med **arbejdsmarkedets** overenskomstforhandlinger som overenskomststridige strejker som f.eks. strejker for højere løn eller strejker af politiske grunde. Baggrunden for, at også de overens-

komststridige strejker giver tidsfristforlængelse, er, at der i overenskomstperioden i henhold til § 2, stk. 1 i Hovedaftalen mellem DA og LO ("September-forliget") er fredspligt, hvilket indebærer, at uoverensstemmelser skal løses gennem det fagretlige system. Det er en forudsætning for entreprenørens ret til tidsfristforlængelse, **at** strejken ikke er **igang** før tilbudsafgivelsen. I forbindelse med overenskomstforhandlinger mellem arbejdsmarkedets organisationer vil der normalt blive varslet strejke. Varslet er almindeligt kendt og fører som oftest ikke til strejke. Indtræder strejke alligevel, kan entreprenøren kræve tidsfristforlængelse, selvom konfliktrisikoen ikke har været omtalt i tilbud afgivet efter strejken er varslet.

Sidestillet med overenskomststridige strejker er **andre overenskomststridige handlinger** såsom "slow-down" **-** aktioner og systematisk nægtelse af overarbejde.

Blokader og sympatikonflikter vil ligeledes være at sidestille med strejker. Om tidsfristforlængelse for blokade, jf. **KFE** 1982.76.

Hvor arbejdet standses som følge af, at arbejderne i henhold til § 5, stk. 2 i Norm for regler for behandling af faglig strid ("Normen af 1908") med rette nægter at arbejde, fordi der foreligger **trussel mod liv, ære eller velfærd,** er der ikke tale om en strejke eller omstændigheder, der kan sidestilles hermed. Entreprenøren har ikke her opfyldt sin pligt som arbejdsgiver til at sørge for forhold, der gør det muligt for arbejderne at aflevere deres arbejdsydelse som forudsat. Entreprenøren har derfor ikke ret til tidsfristforlængelse.

Der gives **tidsfristforlængelse** for både forsinkeiso som følge af **lock-out** erklæret af egen og af anden arbejdsgiverorganisation. Om igangværende og varslet lock-out gælder tilsvarende som anført ovenfor om strejker. I modsætning til, hvad der gælder ved strejker, hvor også overenskomststridige strejker giver tidsfristforlængelsc, vil et entreprenørfirma ikke være berettiget til tidsfristforlængelse ved egen "ulovlig" lock-out. (En sådan foreligger, hvis firmaet foretager overenskomststridig kollektiv hjemsendelse).

Under **usædvanlige naturbegivenheder** henhørcr f.eks. oversvømmelser som følge af digebrud og ekstraordinært kraftige storme.

Ikke alene **hærværk** på arbejde eller materialer, men også hærværk **pa** entreprenørens materiel, vil kunne give tidsfristforlængelse, i det omfang udbedring eller nyanskaffelse af det beskadigede medfører forsinkelse.

Det er i AB-revisionsudvalgets betænkning anført, at entreprenøren "i hidtidigt omfang" må bæreden tidsmæssige risiko ved tyveri. Sidestillet med hærværk må dog i hvert fald være tyverier, der har en mere tidsbelastende indflydelse på arbejdet. Opregningen i nr. 3 er ikke udtømmende, og der er ikke belæg for at behandle tilfælde, hvor eksempelvis en større vinduesleverance ødelægges ved hærværk, anderledes end den situation, hvor leverancen stjæles.

Nr. 4

For at entreprenøren kan få tidsfristforlængelse som følge af vejrlig, skal vejrliget enten have **forhindret eller forsinket** arbejdet (arbejdet er umuliggjort henholdsvis arbejdet er vanskeliggjort og fremdriften nedsat). En forhind ri iigs omfang afhænger af, hvornår arbejdet kan genoptages, og ikke **isoleret af** varigheden af selve vejrliget. Hindres f.eks. et jordarbejde af et kraftigt regnskyl, ophører hindringen først, når entreprenørens maskiner igen kan arbejde. Arbejder maskinerne herefter i en periode med nedsat kraft på grund af opblødt jord, er "forhindringen" overgået til at være en "forsinkelse" i nr. 4's forstand.

En forsinkelse som følge af vejrlig, der ikke hindrer arbejdet, men blot sinker fremdriften, omregnes til hele vcjrligsspilddage, jf. nærmere kommentaren til § 19, **stk.** 3, hvor der bl.a. redegøres for spilddagsdefinitionen og opgørclsesprincippet.

Kun vejrlig, som **forekommer** i væsentlig større **omfang** end **sædvanligt** for den pågældende årstid og egn - såkaldt **"usædvanligt** vejrlig" - giver ret til tidsfristforlængelse. Undertiden er det i udbudsmaterialet angivet, hvor stort et antal dage der skal indregnes pr. måned/uge som spilddage på grund af vejrlig, **i** så fald vil enhver forsinkelse på grund af vejrlig ud over dette antal berettige til fristforlængelse som "usædvanligt vejrlig". Er der ikke en sådan angivelse i udbudsmaterialet, kan dokumentation for "usædvanligt vejrlig" ske på baggrund af statistiske data indhentet fra nærmeste meteorologiske målestation.

For visse byggearbejders vedkommende kan der endvidere tages udgangspunkt i normtallene angivet i **planlægningskalenderen** i "Vejledning i sæsonudjævningsforanstaltninger inden for **anlægssektoren",** udarbejdet af Arbejdsdirektoratet m.fl., oktober 1976. Planlægningskalenderen angiver vejledende værdier for antallet af effektive arbejdsdage (modsat spilddage), der kan påregnes **i** de anførte aktivitetsgrupper.

Måned

Aktiviteter	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	Maj	[uni	i	Aug.	Scpt.	Okt.	Nov.	Dec.
Udgravning, fundamentsarbejde	16	14	16	16	20	18	22	21	L9	21	16	15
Huskloak, kældergulv, beton, udv. mur-tag	17	15	17	17	20	18	22	21	20	21	17	16
Udv. fugn.-puds	15	13	16	17	20	18	22	21	19	21	16	15
Montage elementer	18	17	18	18	20	18	22	21	20	21	17	17
Tagpapdækning	14	12	15	14	17	16	21	18	17	18	13	12

Det anføres i vejledningen, at de opgivne værdier gælder under forudsætning af, at der iværksættes effektive vejrligsforanstaltninger,

Det ses lejlighedsvis, at der i bygherrens betingelser er angivet vejrljgsf ormler, der opstiller kriterier for, om et vejrlig er af sådan karakter, at det berettiger entreprenøren til at standse arbejdet. Parterne bør være opmærksomme på, at disse formler ofte giver en meget dårlig beskrivelse af virkeligheden. I nogle tilfælde vil der kunne arbejdes, selvom formlens kriterier er opfyldt, mens dette i andre tilfælde er umuligt, selvom kriterierne ikke er opfyldt.

Ved byggeri er der sædvane for at opgøre månedsvis, om det (i månedens løb) noterede antal dage, hvor arbejdet har ligget stille på grund af vejrlig, har et sådant omfang, at der foreligger usædvanligt vejrlig. Samtidig fastlægges en eventuel fristforlængelse i den anledning. Der overføres således ikke "ubrugte" vejrligsspilddage fra én måned til en anden. Baggrunden herfor er især hensynet til entreprenørens planlægning, herunder overholdelse af de aftaler, han har indgået med leverandører, eventuelle materieludlejere og underentreprenører, idet disse ikke kan tilpligtes at præstere deres ydelser før de aftalte tidspunkter. "Ubrugte" vejrligsspilddage kan ej heller modregnes i entreprenørens fristforlængelse af andre årsager. Der er ikke ved langvarige anlægsarbejder med meget ensartede arbejdsoperationer tilsvarende sædvane for månedsvis opgørelse. Spørgsmålet må her løses konkret.

Ifølge Entreprenørforeningens, BYC/s, ELFO's og Dansk VVS's forbehold har entreprenøren krav på tidsfristforlængelse i vinterperioden (1. oktober til 30. april), hvis arbejdet forsinkes, fordi bygherren ikke betaler

de i forbeholdet nævnte merudgifter ved at holde arbejdet i gang. 1 vinterbekendtgørelsen er bestemt, at visse byggearbejder skal holdes i gang i vinterperioden, medmindre de nødvendige foranstaltninger hertil vil medføre urimelige ulemper eller uforholdsmæssige udgifter.

Nr. 5

Bestemmelsen giver adgang til tidsfristforlængelse, når offentligt påbud eller forbud hindrer eller forsinker arbejdet.

Dette kan skyldes, at der efter tilbudstidspunktet vedtages en ny lov, der hindrer eller sinker arbejdet. Som et eksempel kan nævnes tidligere tiders lovindgreb om bygge- og anlægsstop.

Selvom der ikke sker en lovændring, kan en ændring af myndighedernes praksis på tilsvarende vis forsinke arbejdets udførelse. Påbud eller forbud med hjemmel i arbejdsmiljølovgivningen giver ganske vist som hovedregel ikke entreprenøren ret til tidsfristforlængelse; men skyldes påbudet/forbudet en ændring af praksis, vil det kunne berettige til en forlængelse af tidsfristerne. Dette fremgår forudsætningsvis af KFE 1983.69. Sagen handlede om et tilfælde, hvor Arbejdstilsynet havde givet entreprenøren pålæg om, at der ikke måtte udføres mere end 3 timers dagligt arbejde i en krybekælder. Retten udtalte, at pålægget måtte "anses for så uforudsigeligt, at det ikke kunne tages i betragtning" af parterne.

Viser der sig efter tilbudsafgivelsen særlige faktiske forhold, som i henhold til lov eller myndighedernes praksis nødvendiggør en bestemt adfærd, vil det ligeledes kunne give adgang til tidsfristforlængelse. Dette er f.eks. tilfældet, såfremt entreprenøren under arbejdets udførelse støder på forhistoriske minder, og han derfor i henhold til Museums- eller Naturfredningslovgivningen er pligtig at indstille arbejdet, jf. nærmere under kommentaren til § 16 samt § *1,* stk. 4. Også forekomsten af forurening eller andre miljøfremmende hindringer kan medføre myndighedskrav om standsning af arbejdet eller krav om en bestemt arbejdsmetode, der sinker dette. Det er i denne forbindelse ikke afgørende for retten til fristforlængelse, om arbejdet standses på grund af forholdene, inden påbud gives, såfremt dette blot efterfølgende bliver givet. Den eventuelle forsinkelse, som indtræder inden påbud gives, skal betragtes som knyttet til påbudet og reguleres af stk. 1, nr. 5. Disse hindringer berettiger også til tidsfristforlængclse efter nr. 1, idet de er omfattet af § 15, stk. 4, hvorefter foranstaltninger mod hindringen.henholdsvis ulemperne herved betragtes som ekstraarbejde.

Bestemmelsen er udtryk for et almindeligt gældende princip om loyalitet i kontraktsforhold. Entreprenøren skal foretage, hvad dermed "rimelighed" kan kræves af ham for at varetage bygherrens interesse i at undgå forsinkelser- uanset om bygherren stårover for at lide et økonomisk tab ved forsinkelsen eller ej. Undlader han dette, fortabes retten til tidsfristforlængelse for den forsinkelse, som burde være undgået. Bestemmelsens kerneområde er situationer, hvor entreprenøren uden omkostning kan udføre aktiviteterne i en anden rækkefølge end oprindeligt planlagt og dermed kan mindske eller hindre en forsinkelse. Det må dog i denne forbindelse tages i betragtning, at ændringer i en allerede tilrettelagt plan for arbejdets udførelse ofte i sig selv vil tage en vis tid.

Bestemmelsen giver ikke bygherren ret til at kræve, at entreprenøren forcerer arbejdet vederlagsfrit, uanset om forcering kræves ved opmanding eller indsættelse af yderligere materiel, jf. hertil KFE 1977.29. Hvorvidt entreprenøren har pligt ti] forcering mod vederlag afhænger af de konkrete omstændigheder og afgøres efter retningslinierne i §14, stk. 1, idet forcering må behandles som en ændring i entreprisen.

Udfører entreprenøren uanmodet ekstraarbejde for at undgå en forsinkelse, der ellers ville have berettiget ham til tidsfristforlængelse, kan entreprenøren kræve en tidsfristforlængelse, svarende til den afværgede forsinkelse, hvis bygherren afviser at betale for ekstraarbejdet. Bygherren bliver ikke herved ringere stillet, end han ville være, såfremt dispositionerne var undladt. Et andet resultat ville være stødende, hvis entreprenøren senere får brug for tidsfristforlængclsen for at undgå dagbod eller erstatningskrav. Kan bygherren vælge mellem at give tidsfristforlængelse eller betale for "vinterforanstaltninger", har entreprenøren således krav på fristforlængelse, hvis bygherren afviser at betale for de afholdte ekstraudgifter til foranstaltningerne.

[henhold til §15, stk. 3 har entreprenøren direkte pligt til -mod fornøden tidsfristforlængelse og betaling - at træffe nødvendige foranstaltninger HT afværgning af tab for bygherren i tilfælde, hvor der ikke er tid til at indhente bygherrens /tilsynets afgørelse.

Stk. 3 Bestemmelsen tilsigter at give bygherren mulighed for, snarest efter at en forsinkelse er indtrådt, at vurdere situationen og lage stilling til entreprenørens krav om tidsfristforlængelse.

Efter § 24, stk. 3, skal entreprenøren "snarest muligt" meddele bygherren krav om tidsfristforlængclse. Bestemmelsen må først og fremmest

tillægges bevismæssig betydning. Således fortaber entreprenøren i hvert fald ikke retten til tidsfristforlængelser i tilfælde, hvor bygherren kendte eller burde kende de omstændigheder, som ligger til grund for entreprenørens krav. Noget andet er, at entreprenøren generelt udsætter sig for fortabelse af retten til tidsfristforlængelse, såfremt hans manglende meddelelse til bygherren bringer ham i bevisnød, eller han undlader at fremsætte krav om fristforlængelse, selvom bygherren eller konkrete omstændigheder har givet ham særlig anledning dertil (f.eks. hvor rettidig underretning kunne have gjort det muligt for bygherren at begrænse forsinkelsen).

Til belysning af ovennævnte kan henvises til følgende afgørelser:

I UfR 1986.168 blev der indrømmet entreprenøren fristforlængelse, selvom han ikke klart havde fremsat krav herom under byggeriet, men først havde præsenteret bygherren for egentlige tidskrav efter, at denne havde tilbageholdt dagbøder. Tidsfristforlængelsen blev her indrømmet som kompensation for strejkegener og projektændringer. Se også KFE 1975.46, hvor Voldgiftsretten ligeledes indrømmede entreprenøren tidsfristforlængelse - på trods af utilstrækkelig underretning - under henvisning til, at "tilsynet måtte have været fuldt ud klar over forholdene". Tidsfristforlængelsen blev indrømmet som kompensation for forsinkelser, som var indtrådt som følge af bygherrens mangelfulde koordinering af andre fagentrepriser. På linie hermed er KFE 1988.31 (ekstraarbejder).

1 KFE 1981.36 fik entreprenøren (klager) derimod ikke medhold i, at han var berettiget til tidsfristforlængelse, selvom flere forhold "muligt kunne have berettiget ham hertil". Voldgiftsretten begrundede blandt andet afgørelsen under henvisning til, at krav om tidsfristforlængclse ikke var meddelt "ufortøvet" efter den daværende *AB 72* § *15*, stk. 3. Den kraftige betoning af meddelelsens betydning er dog ikke overraskende set i lyset af sagens konkrete omstændigheder. Retten udtalte således videre: "Uanset at byggeledelsens kraftige tilkendegivelser ... måtte give anledning til at fremkomme med begæring om tidsfristforlængelse, såfremt klagerne anså sig berettiget hertil, fremkom en sådan begæring ikke; tværtimod gik klagernes svar ... ud på, at de anerkendte deres forpligtelser efter tidsplanen". Bygherren havde således en absolut berettiget forventning om, at der ikke ville blive fremsat tidskrav. Se ligeledes KFE 1982.6, hvor meddelelsesfristen var skærpet i kontraktens fællesbetingelser.

Meddelelse efter stk. 3 kan gives til bygherrens tilsyn. Den tilsynsførendes kendskab til en tidsfristbegrundende omstændighed skal tillægges samme betydning, som var den bygherren bekendt, jf. ovennævnte KFE 1975.46.

Skriftlighedskravet har alene bevismæssig betydning, jf. hertil **UfR** 1974.583, hvor retten udtalte, at entreprenørernes "undladelse af skriftligt at begære forlængelse af den fastsatte byggetid med henvisning tilde anførte årsager til forsinkelsen" kom dem til skade "med hensyn til beviset for, hvor stor en del af forsinkelsen," der skyldtes bygherrens forhold. Skriftlighcdskravet er opfyldt ved, at entreprenørens krav føres til byggemødercferat.

Det kræves ikke, at entreprenørens meddelelse til bygherren indeholder mere end selve kravet om tidsfristforlængelse med en henvisning til den forsinkende **omstændighed.** Entreprenøren skal imidlertid, såfremt bygherren kræver det - efterfølgende - godtgøre det påberåbte forholds betydning for arbejdet. I henhold til §19, stk. 3, skal der på byggemøder foretages en angivelse af forsinkelsens årsag.

Det fremgår af AB-udvalgets betænkning, at entreprenørens tidsfristmeddelelse til bygherren må underkastes den fortolkning, at meddelelsen - uden særskilt underretning - indeholder en **varsling om eventuelle merbetalings- eller godtgørelses-/erstatningskrav.** Det følger dog af § 14, stk. 2, at priskrav som følge af projektændringer skal fremsættes særskilt i forlængelse **af** bygherrens ændringskrav efter § 14, stk. 1.

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 25. *Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvar spådragende.*

Stk. 2. Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover.

Stk. 3. Er *der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler.*

Er entreprenøren bagud i forhold til tidsplanen, betegnes det i AB som forsinkelse, hvad enten det skyldes omstændigheder, der giver ret til tidsfristforlængelse, eller ej. Skyldes forsinkeisen tidsfristforlængende omstændigheder, jf. §24, er forsinkelsen ikke ansvarspådragende, hvor-

imod forsinkelsen er ansvarspådragende, såfremt det modsatte er tilfældet.

Tidsplanen (og arbejdsplanen) bruges som et praktisk styringsredskab, og revideres efterhånden som de tidsmæssige **forhold** ændres. At bygherren og entreprenøren bliver enige om at revidere planen, indebærer derfor ikke, at bygherren mister retten til at gøre en ansvarspådragende forsinkelse i forhold til den tidligere plan gældende over for entreprenøren, medmindre der er særlige holdepunkter for, at der med udarbejdelsen af den reviderede tidsplan er gjort op med fortiden. Jf. således kendelserne KFE 1989.52, **KFE** 1982.6 og KFE 1977.162 samt ovenfor vedrørende § 24, stk. 1.

Bygherren kan miste retten til at kræve dagbod/erstatning for en forsinkelse, hvis han ikke tiden **ugrundet ophold reklamerer over forsinkelsen.** Det må dog antages, at bygherren uanset manglende reklamation vil kunne påberåbe sig entreprenørens forsinkelse, såfremt han kan godtgøre, at det måtte stå entreprenøren klart, at forsinkelseskrav ville blive fremsat. At dagbod er aftalt i kontrakten er dog - som det fremgår af de nedenfor omtalte kendelser - ikke i sig selv tilstrækkeligt hertil.

Til belysning af reklamationsspørgsmåletkan bl.a. henvises til følgende kendelser:

I **KFE** 1982.59 afviste Voldgiftsretten bygherrens krav om dagbøder under henvisning til, at han først havde forbeholdt sig ret til at opkræve sådanne på det 2. byggemøde "efter at arbejdet stort set havde ligget stille i 2 måneder, og efter afleveringsfristen - også med den givne fristforlængelse - var overskredet", selvom disse kendsgerninger allerede måtte være ham bekendt på det 1. byggemøde efter arbejdets genoptagelse.

1 KFE 1978.98 afviste retten bygherrens dagbodskrav, bl.a. under henvisning til, at bod først blev krævet 1 måned efter byggeriets færdiggørelsesfrist.

Kravet til udtrykkelig underretning skærpes, såfremt forholdene giver bygherren særlig anledning til at påberåbe sig forsinkelsen. Se bl.a. KFE 1979.80, hvor Voldgiftsretten fandt, at bygherren ikke var berettiget til dagbøder under henvisning til, at han hverken i forbindelse med entreprenørens forsinkede igangsætning, under arbejdets udførelse, ved fastsættelsen af ny afleveringsdato eller senere udsættelser af afleveringen

havde advaret entreprenøren om dagbodsansvar ved færdiggørelse efter den oprindelige slutter/min.

Ved underretning er det normalt ikke nødvendigt, at bygherren gør opmærksom på, at han vil kræve dagbod/erstatning i anledning af forsinkelsen. Det er tilstrækkeligt, at han meddeler entreprenøren, at der er tale om en ansvarspådragende forsinkelse. Jf. hertil KFE 1976.24, hvor Voldgiftsretten ikke lod det komme bygherren til skade, at det ikke på byggemøderne var indskærpet, at forsinkelsen ville medføre dagbøder, da han løbende under byggeriet havde henvist til den aftalte afleveringsfrist.

En ansvarspådragende forsinkelse løber indtil det tidspunkt, hvor arbejdet i overensstemmelse med entreprenørens færdigmelding er færdiggjort uden væsentlige mangler. Afgiver entreprenøren først færdigmelding efter arbejdet er færdigt, løber forsinkelsen indtil bygherren har modtaget meddelelsen.

Mangler konstateret efter afleveringstidspunktet kan ikke begrunde ansvar for forsinkelse. Dette gælder, selvom manglerne eller afhjælpningen heraf hindrer bygherrens brug af arbejdet, og selvom manglerne har en sådan karakter, at de ville have hindret aflevering, såfremt de var konstateret tidligere, jf. hertil KFE 1979.87. I KFE 1981.55 udtalte retten bl.a. på baggrund af den daværende AB 72: "der findes hverken i entreprisekontrakten eller i AB 1972 at være grundlag for, at pålægge dagbodsansvar for tiden efter aflevering på grund af mangler ved byggeriet". Princippet er ikke ændret ved AB 92. Jf. tillige UfR 1977.306.

Kendelserne KFE 1989.52 og KFE 1988.31 er i anden entrepriseretlig litteratur taget til indtægt for, at der kan pålægges dagbøder efter det tidspunkt, hvor arbejdet i overensstemmelse med færdigmeldingen er modent til aflevering eller faktisk afleveres i henhold til § 23. En sådan udlægning ville føre til, at der skal foretages en anden væsentlighedsvurdering af manglers betydning for afgørelsen af, om der foreligger en ansvarspådragende forsinkelse, end for manglers betydning for aflevering. Var dette korrekt, skal der mere til for at stoppe en ansvarspådragende forsinkelse end til at hindre aflevering. Dette er imidlertid ikke tilfældet. Kendelserne, der omtales nedenfor, giver ikke belæg for en sådan antagelse.

I KFE 1989.52 forelå et særligt tilfælde, hvor parterne havde aftalt, al entreprenøren skulle ifalde dagbod, såfremt udlejningsbyggeriet ikke var "færdigt til indflytning" til de angivne tider. Selvom lejerne flyttede ind i byggeriet til de fastsatte tidspunkter, fandtes bygherren berettiget

til at opkræve dagbøder, idet omfanget af mangler i de enkelte lejligheder var så betydeligt, at lejerne ikke havde været forpligtiget til at affinde sig hermed. Retten foretog derfor et skøn over, hvor lang tid det ville have taget entreprenøren at foretage udbedringer af manglerne, såfremt lejlighederne havde været ubeboede, og fastsatte en dagbod svarende hertil. Det forhold, at lejerne ikke var pligtige at affinde sig med lejlighedernes stand, må imidlertid netop ses som et udtryk for, at byggeriet reelt ikke som fordre ti kontrakten var "færdigt til indflytning" til de angivne tider. At lejerne alligevel flyttede ind må derfor sidestilles med ibrugtagning før aflevering, hvilket ikke i sig selv udelukker dagbod.

1 kendelsen KFE 1988.31 rettede bygherren erstatningskrav mod byggeledelsen for mistede dagbøder, idet han gjorde gældende, at byggeledelsens manglende kontrol på tidspunktet for arbejdets færdigmelding var årsag til, at entreprenørernes forsinkelser ikke kunne dokumenteres, og dagbod dermed ikke kunne pålignes. Der blev stadigvæk arbejdet på pladsen, da entreprenørerne færdigmeldte deres entrepriser. Færdigmeldingcrne blev afgivet samme dag, som entrepriserne skulle være færdiggjort efter tidsplanen, Afleveringen fandt imidlertid først sted ved en afleveringsforretning berammet til 12 dage senere. Efter bygherrens opfattelse forelå der en ansvarspadrageade forsinkelse, da arbejdet efter hans vurdering led af væsentlige mangler på det meldte færdiggørelsestidspunkt. Voldgiftsretten fandt det imidlertid tvivlsomt, om der kunne være krævet dagbod, og anså arbejdet for afleveret på grundlag af færdigmeldingerne. Retten udtalte bl.a., at dot havde påhvilet byggeledelsen "snarest efter modtagelsen af færdigmeldingerne at kontrollere, om der for den enkelte entreprise forelå valsentlige mangler i henseende til færdiggørelse". Færdiggørelse af arbejdet til det meldte tidspunkt standser som nævnt ansvarspå dragen de forsinkelse, men det er naturligvis en forudsætning, at arbejdet ikke på tidspunktet lider af væsentlige mangler, der vil kunne hindre arbejdets efterfølgende aflevering i henhold til AB 92 § 28, stk. 2 (AB 72 § 17, stk. 4). Rettens udtalelse pointerer netop denne forudsætning for korrekt færdigmelding og laster byggeledelsen for ikke at have sikret sig dokumentation herfor. Når retten i sagen påtalte byggeledelsens manglende kontrol, må det ses i lyset af, at arbejdets stade og kvalitet på færdigmeldingstidspunktet var diskutabelt, og at der efter færdigmelding og færdiggørelsesfrist stadig blev udført arbejder på pladsen.

Entreprenørens forsinkelse kan efter omstændighederne berettige bygherren til at ophæve kontrakten, jf. nærmere § 40.

Det er almindeligt, at bygherren i udbudsmaterialet fastsætter en dagbod for ansvarspådragende forsinkelse. Vælger bygherren dette, undgår han at skulle foretage en crstatningsopgørelse med dokumentation af det lidte tab. Bygherren får endvidere mulighed for økonomisk al sanktionere en ansvarspådragende forsinkelse i tilfælde, hvor forsinkelsen ikke har påført ham et økonomisk tab, men hvor han dog har en anerkendelsesværdig interesse i at få arbejdet færdig til tiden. Som eksempel kan nævnes et vejbygningsarbejde, hvor bygherren ikke lider noget tab ved, at trafikanterne ikke i tide kan benytte anlægget. I forhold til et opgør efter almindelige erstatningsregler betyder fastsættelsen af en dagbod endvidere, at følgerne af en forsinkelse bliver mere kalkulérbare for tilbudsgiveren, som derfor ikke har behov for at indregne et unødvendigt risikotillæg i tilbudet. Dette forudsætter naturligvis, al dagboden fastsættes til en rimelig størrelse.

Om dagbodens størrelse er der i Byggestyrelsens vejledning til pris- og tidcirkulæret udtalt følgende: En dagbod kan "ansættes til 1 promille af entreprisesummen for hver arbejdsdag, entreprisen bliver forsinket, eller til *Vipct.* pr. tilsvarende arbejdsuge. Ved fagentrepriser må der dog fastsættes en passende minimumsats. En dagbod må ikke være illusorisk, men skal som nævnt indeholde en rimelig motivering for at undgå forsinkelser. Dette får især betydning ved små entrepriser. Også forsinkelser af disse kan som nævnt påføre bygherren betydelige erstatningskrav fra andre, forsinkede entreprenører. Ved større arbejder, især anlægsarbejder af længere varighed, kan den nævnte bodssats være for høj, og måske vil 1/3 promille pr. dag snarere være rimelig".

Vejledningens angivelser er i overensstemmelse med sædvanlig praksis på området, jf. KFE 1976.24, hvor en dagbodssats på 1 %<> blev anset for "sædvanlig og rimelig", og KFE 1992.7, hvor en dagbodssats på 1% blev fundet "helt eksorbitant og usædvanlig".

Dagbøder, der fastsættes som en (promille-/procent-)del af entreprisesummen, beregnes af entreprisesummen eksklusive moms, jf. bl.a KFE 1977,162, hvor retten udtalte, at "dagbødernes beløb i overensstemmelse med sædvanlig praksis må beregnes uden moms" og tillige KFE 1978.175: "Der findes efter sædvanlig praksis ikke at kunne beregnes moms af dagbøderne". I UfR 1984.702 gjorde bygherrens advokat gældende, at udtrykket "entreprisesummen" i kontraktsgrundlagets dagbodsbestemmelse i overensstemmelse med "almindelige fortolkningsregler i al fald i forbrugerforhold" skulle forstås som entreprisesummen inklusive moms. Selve entreprisekontrakten anvendte begrebet "entreprisesum" for kontraktbeløbct inklusive moms. Retten fastslog imidlertid, at dag-

bodsbestemmelsen måtte forstås således, "at dagbøderne beregnes **af** entrcprisesummen uden tillæg af moms". Med vedtagelsen af AB 92 fremgår det af §1, stk. 4, at beløbsangivelse kun omfatter moms, såfremt dette er særligt angivet.

Ved ansvarspådragendc forsinkelse er entreprenøren pligtig enten **at** betale erstatning for det lid te tab eller dagbod. Hvis der er fastsat dagbod for en forsinkelse, kan bygherren **ikke gøre forsinkelseskrav gældende udover det samlede dagbodsbeløb,** selv om det lidtc tab måtte være større. Omvendt har entreprenøren ikke krav på at få boden nedsat, fordi **forsinkelsestabet** er mindre end dagbodens størrelse, jf. UfR 1974.583, hvor retten udtalte, "at det forhold, **at** sagsøgte ikke har godtgjort **at** have lidt noget egendigt tab på grund **af** forsinkelsen, ikke (findes) at burde medføre nogen nedsættelse, endsige bortfald af de vedtagne dagbøder". Der er naturligvis intet til hinder for, **at** bygherren frafalder **et dagbodskrav** for **at** kræve en mindre erstatning, jf. **KFE** 1983.287, hvor bygherrens tilkendegivelser blev fortolket som indeholdende **et** sådant frafald mod opgørelse af kravet efter almindelige **erstatningsprincipper**.

Entreprenøren kan **-** trods det ovenfor anførte **-** i ganske særlige tilfælde have **krav** på **nedslag i bod** for forsinkelse, såfremt bygherrens gener ved forsinkelsen mindskes ved ibrugtagning før aflevering, jf. UfR 1977,306 og KFE 1978.15. I sidstnævnte sag nedsatte Voldgiftsretten således dagbodskravet, da bygherrens virksomhed havde kunnet **fortsætte uhindret** af forsinkelsen. KFE 1981.55 omhandler et **tilfælde,** hvor bygherrens dagbodskrav blev nedsal, **da** han ikke havde opfyldt sin tabsbegræns**ningspligt, bl.a.** ved ikke **at** have udvist en imødekommenhed, der kunne have begrænset forsinkelsens omfang. Tabsbegrænsningspligten har dog i dagbodstilfælde en mere begrænset karakter, end hvor opgørelse sker efter almindelige erstatningsprincipper, jf. nedenfor vedrørende stk. 3. Spørgsmålet om nedsættelse af dagbodskrav må ikke forveksles med tilfælde, hvor bygherrens dagbodskrav helt eller delvist tilsidesættes, fordi entreprenøren findes at have haft krav på fristforlængelse, eksempelvis fordi bygherren bærer ansvaret for forsinkelsen. Her sker ingen nedsættelse af kravet, men blot en korrektion af bygherrens opgørelse af entreprenørernes ansvarspådragende forsinkelse.

Medmindre det meget klart og entydigt fremgår af entrepriseaftalen, at **mellemfrister** er selvstændigt dagbodsudløsende, kan **dagbod kun betragtes som gældende for slutterminen.** Se i denne forbindelse KFE 1991.38, hvor retten bl.a. udtalte, at "en bygherre kun under ganske særlige omstændigheder kan kræve en entreprenørs dagbøder for et

større beløb end den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisearbejdet". Der er ikke ved udarbejdelsen af AB 92 tiltænkt nogen ændring af praksis på dette omrade. Selvom det i en entreprisekontrakt er aftalt, at overskridelse **af en** mellemfrist er dagbodsudløsende, kan den samme forsinkelse dog ikke udløse flere dagbøder ved (refleks)ovcrskridclse af senere mellemfrister eller **slutterminen,** jf. KFE 1987.48. Medmindre der i entreprisekontrakten utvetydigt er holdepunkter for et modsat resultat, må det endvidere antages, at entreprenøren kan undgå dagbøder ved overskridelse af dagbodsudløsende mellemfrister, såfremt han ved forcering får færdiggjort arbejdet til den aftalte slutterrnin. At det har formodningen imod sig, at dagbøder kan opkræves for overskridelse af mellemfrister i denne situation, fremgår bl.a. af følgeride kendelser:

I KFE 1988.21 havde parterne vedtaget en dagbodsklausul, der pålagde entreprenøren dagbøder for "overskridelse af entreprisens start- og slutdato - såvel som de enkelte aktiviteters start- og slutdato". **Voldgiftsretten** udtalte imidlertid, at afgørelsen af, om der endeligt var forskyldt dagbøder, måtte bero på, om der var "konstateret forsinkelse i forhold til færdiggørclsestidspunktet for vedkommende entreprenørs samlede entreprise". Retten henviste i sin begrundelse til, at der forelå en stram tidsplan og hvis "derfor overskridelse af samtlige således angivne start- og slutdatoer som hævdet af indklagede i princippet skulle være dagbodsudløsende uden mulighed for klagerne for senere at indhente det tabte gennem forcering af arbejdet, måtte dette være kommet utvetydigt til udtryk ved formuleringen af dagbodsbestemmelsen, hvilket efter Voldgiftsrettens opfattelse ikke er tilfældet". I KFE 1988.2 krævede bygherren tillige dagbøder for overskridelse af en mellemfrist. Der var enighed mellem parterne om, at det samlede arbejde blev afleveret i overensstemmelse med tidsplanens færdiggørelses frist. 1 kontraktens fællcsbetingelser var anført, at forsinkelser i forhold til arbejdsplanen var pålagt dagbod. Entreprenøren gjorde under voldgiftssagen gældende, at der ikke var praksis for at påligne dagbod "for overskridelse af mellem frist, når slutfrist overholdes". Bygherren gjorde heroverfor gældende, at det ikke kunne være afgørende "at slutfristen blev overholdt, da dette skyldtes, at de øvrige entreprenører fremskyndede deres arbejde". Voldgiftsretten udtalte, at den ikke på grundlag af de foreliggende oplysninger fandt det "tilstrækkelig godtgjort, at indklagede er berettiget til at kræve dagbøder for overskridelse af mellem fristen, til trods for at hele arbejdet blev færdigt til liden". Jf. tillige KFE 1978.175.

Selvom en dagbodsklausul - uden anden aftale - efter systemet i AB 92 kun kan betragtes som gældende for forsinkelse i forhold til sluttermi-nen, må det antages, a t bygherren ikke er a fskårct fra at kræve **erstatning**

efter dansk rets almindelige regler for overskridelse af aftalte mellemfrister. I den ovennævnte KFE 1988.2 procederede bygherren subsidiært på, at entreprenøren **val** pligtig at betale erstatning for tab, som bygherren havde lidt ved entreprenørens forsinkelse i forhold til arbejdsplanen. Retten fandt det imidlertid ikke godtgjort, **at** den forsinkendc entreprenør var skyld i bygherrens udgifter, og frifandt derfor entreprenøren. Retten afviste dog principielt ikke muligheden for erstatning i den foreliggende situation. Er en mellemfrist selvstændigt dagbodssanktioneret i henhold til kontrakten, gælder reglen i § 25, stk. 2, således at erstatning ikke kan kræves ud over dagbodens beløb.

Dagbod pålignes pr. arbejdsdag og ikke pr. kalenderdag på samme måde, som tidsfristforlængelser regnes i arbejdsdage og ikke i kalenderdage, jf. **bl.a.** KFE 1981.55, hvor retten udtalte, **at** ved "dagbodsbe**regningen** findes der... **alene at** kunne lægges vægt på arbejdsdage" og KFE 1975.76, hvor retten ligesom i UfR 1977.306 fandt, **at** en kontraktspassus om dagbod "pr. dag" i overensstemmelse med almindelig praksis skulle fortolkes som "pr. arbejdsdag".

Stk. 3 Når der ikke er aftalt dagbod, kan bygherren kræve **erstatning** for ansvarspåd ragende forsinkelse efter dansk rets almindelige regler, d.v.s. kræve erstatning for det faktiske tab, han lider som følge af forsinkelsen. Bygherren skal her dokumentere tabets størrelse. Også bygherrens eventuelle indirekte tab i form *af* driftstab og lignende er entreprenøren normalt pligtig at erstatte, f.eks. indtægtstab ved forsinket færdiggørelse af en udlejningsejendom. Rente- og kurstab erstattes **dog** kun, såfremt **forsinkelsens** årsag kan henføres til en grovere forsømmelse fra entreprenørens side, jf. til belysning heraf bl.a. UfR 1977.178 og UfR 1975.47, hvor entreprenøren blev frifundet, samt UfR 1982.41 og UfR 1970.340, hvor entreprenøren blev domfældt.

Også bygherrens eventuelle tab ved entreprenørens forsinkelse i forhold til aftalte **mellemfrister** kan kræves erstattet. Ved forsinkelse i forhold til mellemfrister vil bygherren dog ved hovedentreprise normalt ikke lide noget tab, mens tabet ved delt entreprise typisk vil bestå i bygherrens merudgifter til andre entreprenører for forcering og erstatning i henhold til § 27, stk. 1, nr. 2, som følge af, at disse ikke rettidigt har kunnet iværksætte deres arbejde. Der kan selvsagt alene i erstatningsopgørelsen medtages tab., der ikke dækkes af erstatning/dagbod for overskridelse af andre terminer.

Bygherren har efter de almindelige erstatningsregler **pligt til at begrænse tabet** ved tiltag, der med rimelighed kan kræves af ham, eksem-

pelvis ved ibrugtagning af arbejdet før aflevering. En lignende pligt påhviler næppe generelt bygherren, hvor dagbod er vedtaget, da en dagbod er uafhængig af tabets faktiske størrelse, men forholdet kan dog spille en rolle for nedsættelse af dagbodskrav, såfremt bygherren ikke loyalt samarbejder med entreprenøren om at begrænse forsinkelsens tidsmæssige udstrækning, se således KFE 1981.55 som nævnt ovenfor under kommentaren til stk. 2. Manglende efterlevelse af tabsbegrænsningspligtcn betyder, at bygherren, i samme omfang som pligten er tilsidesat, afskæres fra at gøre erstatningskrav gældende mod entreprenøren.

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 26. ***Bygherren*** *har* ***ret*** *i il forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af a! bygherren eller anden entreprenør udsættes for forholdene nævnt i § 24, stk. i, nr. 3), 4) eller 5). Bygherren har samme ret ved ændringer som nævnt i §* 24, *stk, 1, nr. 1.*

Stk. 2. Bygherren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt underrettes skriftligt. Bygherren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

Den aftalte tidsplan er ikke alene bindende for entreprenøren, men også for bygherren. På samme måde, som det gælder for entreprenøren, kan der dog være forhold, der giver bygherren ret til tidsfristforlængelse. Tidsfristforlængelse for entreprenøren udelukker, at bygherren kan kræve erstatning/dagbod i henhold til § 25, eller ophæve kontrakten i henhold til § 40. Ligeledes udelukker tidsfristforlængelse for bygherren, at entreprenøren kan kræve erstatning eller ophæve kontrakten. Visse af de forhold, der giver bygherren ret til **tidsfristforlængelse** (projektændringer og offentlige påbud eller forbud), vil imidlertid berettige entreprenøren til godtgørelse, jf. § 27 og kommentaren hertil.

De **tilfælde,** der giver bygherren **ret Hl tidsfristforlængelse,** kan alle henføres under § 24, stk. 1, nr. I, 3, 4 eller 5. Tilfældene er følgende:

Nr. 1 (ændringer, jf. § **14).** Enhver ændring, der kræves inden for § 14, og som ikke skyldes fejl eller **forsømmelse** hos bygherren eller dennes rådgiver.

Alle tilfælde, der kan henføres Hl §24, **stk.** 1, nr. I, kan også henførestil § 24, stk. 1, nr. 2. (bygherrens forhold). I henhold til AB-revisionsudvalgets betænkning skal ændringer, der skyldes fejl eller forsømmelse hos bygherren eller dennes rådgiver, imidlertid alene henføres til § 24, stk. 1, nr. 2 i denne sammenhæng. Ændringer, der skyldes fejl eller forsømmelse, giver således ikke bygherren ret til tidsfristforlængelse. § 26 henviser til § 24, stk. 1, nr. 1, der igen henviser til ændringer der falder inden for § 14. Ændringer, der går ud over § 14 - fordi de ikke har "naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser" - må systematisk henføres til § 24, stk. 1, nr. 2 (bygherrens forhold), og giver således ikke bygherren ret til tidsfristforlængelse.

Nr. 3 (force majeure). Forsinkelse forårsaget af force majeure berettiger bygherren (il tidsfristfotiængelse, uanset om force majeure-bcgivenheden sinker bygherren selv eller en tidligere fagentrcprenør. Der henvises i øvrigt til kommentaren til § 24, stk. 1, nr. 3.

Nr. 4 (usædvanligt vejrlig). Forsinkelse forårsaget af usædvanligt vejrlig berettiger bygherren til tidsfristforlængelse, uanset om det usædvanlige vejrlig har sinket bygherrens egen udførelse af arbejder eller en tidligere fagentreprenør. Der henvises i øvrigt **til** kommentaren Lil § 24, stk. **1,** nr. 4.

Nr. 5 **(offentligt påbud eller forbud).** Forsinkelse forårsaget af offentligt påbud eller forbud berettiger bygherren til tidsfristforlængelse, uanset om pålægget sinker ham selv eller en tidligere fagentreprcnør. Offentlige påbud eller forbud, der skyldes fejl eller forsømmelse hos bygherren eller dennes rådgiver, berettiger dog ikke bygherren til tidsfristforlængelse. Dette kan f.eks. være tilfældet, såfremt arbejdet sinkes af en forureningshindring eller et fortidsminde, som bu rde være bygherren bekendt forud for kontraktsindgåelsen, jf. § 15, stk. 4 og § 2, stk. 4 samt kommentarerne hertil.

Bestemmelsen svarer til § 24, stk. 2. Der henvises til kommentaren **til** denne bestemmelse.

Bestemmelsen svarer til § 24, stk. 3. Der henvises til kommentaren til denne bestemmelse.

27

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

*§ 27. **Entreprenøren har** ret til **Erstatning for** det **lidte tab,** hvis forsinkelsen skyldes*
*1) **bygherrens** forhold, jf. § 24, stk. 'I, nr. 2, og denne har udvist fejl eller forsømmelse, eller*
2) anden entreprenørs ansvarspådragendc forsinkelse, jf § 25, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse.

Stk. 2. Entreprenøren har ret til godtgørelse, hvis årsagen til forsinkelsen kan henføres til
1) § 24, stk. 1, nr. 1, og nr. 5 eller
2) §24, stk. 'I, nr. 2, uden at være omfattet af nærværende bestemmelses stk. 1 eller stk. 3.

Godtgørelsen udgør det tab, entreprenøren har lidt, dog uden entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelscsperiodeu eller lignende videregående tab.

Stk. 3. Kan forsinkelsens årsag henføres til § 24, stk. 1, nr. 3, eller nr. 4, har entreprenøren hverken ret til erstatning eller til godtgørelse.

Stk. 1 Foreligger der forsinkelse, vil entreprenøren kunne kræve erstatning (stk. 1), godtgørelse (stk. 2) eller ingen af delene (stk. 3) - alt efter forsinkelsens årsag.

Entreprenøren har ret til erstatning ved forsinkelse, når årsagen kan henføres til:

Nr. 1
Bygherrens fejl eller forsømmelse, selvom årsagen tillige kan henføres til § 24, stk. 1, nr. 1 (ændring i arbejdet), eller nr. 5 (offentlige påbud/forbud), jf. nærmere kommentaren til stk. *2,* nr. 1.

Nr. 2
Anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, (dvs. forsinkelse, der ikke giver denne ret til tidsfristforlængelse, jf. § 25, stk. *\).* Bestemmelsen har kun betydning, når arbejdet udføres i fagentreprise eller anden delt entreprise, hvor bygherren har indgået selvstændige kontrakter med flere entreprenører. Ved vurderingen af bygherrens hæftelse for forsinkelsen skal der ses på den oprindelige forsinkelsesårsag. Har

en entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse således resulteret i refleksforsinkelser af efterfølgende entrepriser, vil samtlige refleks for sinkede entreprenører kunne kræve erstatning efter stk. 1, nr. 2.

En leverandørs ansvarspådragende forsinkelse med en bygherrelcverance. Ved vurderingen af, om forsinkelsen er "ansvarspådragende", skal der tages udgangspunkt i AB, hvis disse er aftalt, og ellers i købelovens regler. Kan en leverandør kun få tidsfristforlængelse under henvisning til sine individuelle salgs- og leveringsbetingelser, skal forsinkelsen betragtes som ansvarspådragende efter § 27, stk. \, nr. 2, og vil dermed udløse erstatningsansvar for bygherren.

Anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse. Med "anden aftalepart" sigtes primært til bygherrens rådgiver. Det fremgår af AB-udvalgets betænkning, at det ikke er en nødvendig forudsætning for erstatning, at forsinkelsen af arbejdet skyldes rådgivers forsinkelse med projektet. Reglen finder også anvendelse ved forsinkelser, der indtræder som følge af projektfej] eller anden fejl hos bygherrens rådgivere. Vedrørende erstatning for projcklfejl, som skyldes bygherrens egne forhold, henvises til kommentaren til stk. 2, ar. 1.

Erstatningsbeløbet udmåles som det økonomiske tab, entreprenøren lider på grund af forsinkelsen. Poster i erstatningsopgørelsen kan f.eks. være

- udgifter til entreprenørens mandskab, hvis arbejdskraft ikke i forsinkelsesperioden kan udnyttes. Det gælder både mandskab på plad sen og på entreprenørens kontor,

- forøgede kapacitetsomkostninger (egne og indlejede maskiner, skure, stilladser mv.),

- forøgede udgifter til vcjrligsforanstaitninger (i og uden for vinterperio den), i det omfang disse ikke betales uden for tilbudssummen,

- ekstraudgifter forbundet med, at udførelsen af et arbejde forskydes til en årstid, hvor udførelsen er mere vanskelig (eksempelvis jordarbej der, der forskydes fra sommer til efterår),

- ekstraomkostninger som følge af, at den resterende del af arbejdet forskydes til en periode med et højere prisniveau, i det omfang en aftalt indeksregulering ikke automatisk tager højde herfor,

- **udgifter i forsinkelsesperioden til Løbende pladsbevogtning,** til vedlige holdelse af det udførte arbejde og til drift af grundvandspumper mv.,

- merudgifter i forbindelse med **oprettelse og opbevaring af raaterialer på** mellemlager,

- erstatning til leverandører for udskydelse af leveringstidspunkt,

- erstatning til underentreprenører for forsinkelse,

- den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at kunne benytte sine ressourcer til udførelse af andre arbejder på grund *at* udskydelse af **færdiggørelse s tidspunktet**

- under visse omstændigheder entreprenørens udgifter til erstatning til andre bygherrer, fordi entreprenøren ikke **rettidigt kan udføre sit** arbej de for disse på grund af forsinkelsen.

Stk. 2 Entreprenøren har ret til godtgørelse ved forsinkelse, når årsagen kan henføres til:

Nr. 1

Ændringer i arbejdets art eller omfang. Eksempelvis, fordi der viser dig uforudsete hindringer, eller fordi bygherren har ændret sine ønsker om udformningen af bygværket, uden at dette er begrundet i projektfejl. Ikke enhver ændring er omfattet af denne bestemmelse. **1** princippet kan **alle** tilfældene under § 24, stk, 1, **nr.** 1 (ændringer) også henføres til § 24, stk. 1, nr. 2 (bygherrens forhold). Hvis årsagen til ændringen derfor har været et sjusket projekt, sjusket planlægning, eller ændringer har været nødvendiggjort af anden parts ansvarspådragende forhold, kan entreprenøren kræve erstatning i medfør af stk. **.1.**

Offentlige påbud eller forbud, der giver entreprenøren eller bygherren ve ttiltidsfrist forlænge) se, jf. henholdsvis § 24, stk.l, nr. 5, og §26, stk. 1. Hvor påbudet/forbudet er begrundet i fejl eller forsømmelse hos entreprenøren, er det ikke omfattet af § 27. Skyldes det fejl eller forsømmelse hos bygherren, dennes rådgiver, anden entreprenør eller leverandør, kan entreprenøren kræve erstatning efter stk. 1.

Nr. 2

Forsinkelse pa grund af bygherrens forhold berettiger til godtgørelse efter stk. 2, medmindre denne skyldes

- bygherrens eller dennes rådgivers fejl eller forsømmelse,

- anden aftaleparts (entreprenørs, leverandørs, rådgivers) ansvarspådragende forsinkelse,

- force majeure eller usædvanligt vejrlig.

Med hensyn til beregning af godtgøreJscsbeløbet henvises til bemærkningerne til stk. 1, idet godtgørelsesbeløbet svarer til det der nævnte erstatningsbeløb bortset fra, at der ikke kan kræves godtgørelse for mistet fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden eller andre videregående tab, I opgørelsen udgår således de to sidste poster, den tredjesidste kan alene omfatte godtgørelse (og ikke erstatning) til underentreprenører, ligesom den 4. sidste alene kan omfatte godtgørelse (og ikke erstatning) til leverandører, hvor AB er gældende for leveranceaflalen.

Stk. 3 Det fremgår af AB-udvalgets betænkning, at bestemmelsen ikke har selvstændig betydning. Bestemmelsen præsicerer blot, at forsinkelser, der har sin oprindelige årsag i force majeure eller vejrlig (som nævnt i § 24, stk. 1, nr. 3 og 4), hverken giver ret til erstatning eller godtgørelse.

Skematisk oversigt

	Forsinkelsesårsag (oprindelig)	Erstatning	Godtgørelse	Intet
(a)	Bygherrens eller dennes rådgiveres fejl/forsømmelse	X		
(b)	Ansvarspådragende forsinkelse hos bygherrens andre aftaleparter (entreprenør, leverandør, rådgiver)	X		
(c)	Ændringer i arbejdets art eller omfang		X	
(d)	Offentlige pålæg.		X	
(c)	Bygherrens forhold, men ikke (a)og(b)		X	
(0	Force majeure			X
(8)	Usædvanligt vejrlig			X

I den skematiske oversigt over, hvornår entreprenøren kan kræve erstatning, godtgørelse eller ingen af delene, er det uden betydning, om den angivne forsinkelsesarsag virker direkte ved at sinke entreprenøren eller indirekte ved at sinke en forudgående entreprenør. Der skal alene tages udgangspunkt i forsinkelsens oprindelige årsag.

E Arbejdets aflevering

Afleveringsforretningen

§ 28. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet herfor (færdigmelding). Bygherren indkalder derefter entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt, jf. dog stk. 4.

Stk. 2. Arbejdet anses for afleveret til bygherren, ***når*** *afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet,* ***afholdes*** *ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet* ***bygherren*** *skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpet, jf* ***stk.*** *1.*

Stk. 3. Indkalder bygherren ikke som anført i stk. 7 ***til*** *afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk.* 2, 2. *punktum.*

Stk. 4. Omfatter arbejdet flere entrepriser, skal samtlige entrepriser være færdiggjort, før bygherren skal indkalde til afleveringsforretning. Det kan dog være aftalt eller fremgå af omstændighederne, at entrepriser eller dele af disse skal ***afleveres*** *på forskellige tidspunkter, eller at byggeafsnit afleveres hver for sig.*

Stk. 5. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, ***derernsevni i§36,*** *stk.* ***I -afleveres de*** *enkelte entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt eller fremgår af omstændighederne.*

Stk, 1 Kravet om, **at** entreprenøren skal give skriftlig meddelelse om tidspunktet for arbejdets færdiggørelse (færdigmeldingen), kan opfyldes ved, at meddelelsen føres til byggemødercferat. **Skriftlighedskravet** er her som andre steder i AB ikke et gyldighedskrav, men en ordensforskrift af bevismæssig betydning. Meddelelsen skal afgives, umiddelbart inden arbejdet er klar til aflevering. Skulle der indtræde forhold efter færdigmeldingen, som ændrer færdiggørelsestidspunktet, må entreprenøren afgive en ny færdigmelding.

Afgørelsen af, om der foreligger forsinkelse af arbejdet, knytter sig til færdiggørelsestidspunktet. Entreprenørens eventuelle ansvarspådragende **forsinkelse løber til det meddelte tidspunkt forarbejdets færdig-**

gørelse uden væsentlige mangler og ikke til afleveringstidspunktet. Det forudsættes, at arbejdet også ved den efterfølgende afleveringsforretning er uden væsentlige mangler, se nærmere herom under kommentaren til §25, Stk. 1. Hvis færdigmelding ikke som foreskrevet sker, før arbejdet er færdigt, men først efter, vil **færdiggørelsestidspunktet** skulle regnes som dagen, hvor bygherren modtager færdigmcldingen.

Efter at have modtaget **færdigmelding** skal bygherren **indkalde** til en afleveringsforretning, som skal findested senestlO arbejdsdage efter det meddelte færdiggørelsestidspunkt. Ved fagentreprise eller anden delt entreprise, med samlet aflevering regnes 10 dages fristen dog først fra den sidste entreprenørs **færdigmelding,** jf. stk. 4. Fristen skal regnes i arbejdsdage.

Arbejdet kan ikke færdigmeldes til et tidspunkt, hvor det lider af væsentlige mangler, da dette i henhold til § 28, stk. 2 hindrer efterfølgende aflevering. Selvom bygherren tinder, at arbejdet **er** behæftet med væsentlige mangler på det meddelte **færdiggørelsestidspunkt,** kan han dog ikke af den grund uden videre undlade at indkalde til afleveringsforretning, jf. stk. 3. Det er ved afleveringsforretningen, noget sådant skal konstateres. Entreprenøren kan som udgangspunkt ikke kræve arbejdet afleveret før det i tidsplanen fastsatte færdiggørelsestidspunkt, men kan naturligvis godt melde det færdigt forinden.

Stk. 2 Arbejdet afleveres til bygherren ved en afleveringsforretning. Bygherren kan kun nægte at modtage arbejdet, hvis der ved afleveringsforretningen kan påvises væsentlige **mangler.**

Hvad der er væsentlige mangler beror på **en konkret vurdering,** som i sidste instans må **foretages** af Voldgiftsretten, hvis parterne ikke kan nå til enighed. Som tommelfingerregel må der ved vurderingen ses på, **om** mangler på ikke ubetydelig vis hindrer bygherrens brug af arbejdet til dets formål, eller om mangler på ikke ubetydelig vis hindrer eller forsinker andre delentreprisers påbegyndelse eller fremdrift. Er dette tilfældet, må manglerne normalt karakteriseres som væsentlige, og aflevering kan nægtes. Det samme gælder, hvor det ikke er manglerne i sig selv, der hindrer bygherrens anvendelse af bygværket, men afhjælpningen heraf.

Det er bygherren, der har bevisbyrden for, at der er væsentlige mangler. **Væsentligheds vurderingen** går på manglernes betydning som sådan og ikke isoleret på, om manglerne kapitaliseret udgør en væsentlig del af entreprisesummen, jf. KFE 1985.32, hvor arbejdet blev anset for afleveringsmodent på et tidspunkt, hvor der var mangler, svarende **til** ca. 10% af entreprisesummen.

Kan arbejdet ikke afleveres på grund af væsentlige mangler, udbedres disse af entreprenøren, og proceduren med færdigmelding, indkaldelse til afleveringsforretning og afholdelse af afleveringsforretning gentages. Færdigmeldingen vil blot denne gang bestå i, at entreprenøren meddeler tidspunktet for, hvornår manglerne er afhjulpet i en sådan grad, at arbejdet totalt set ikke længere lider af væsentlige - og dermed afleveringshindrende - mangler.

Afleveringstidspunktet har betydning i en række henseender:

- Entreprenørens risiko og vedligeholdelsespligt overgår i henhold til § 12, stk. 1 og 3 til bygherren på afleveringstidspunktet (jf. dog § 12, stk. 4).
- Fristerne for fremsendelse af entreprenørens slutopgørelse regnes fra afleveringen, jf. § 22, stk. 8.
- Entreprenørens ret og pligt til **afhjælpning af mangler løber** i **en periode** regnet fra afleveringen, jf. § 32, stk. 1.
- Vurderingen af, om arbejdet **lider** af **mangler-** konstaterbare såvel som skjulte - er knyttet til afleveringstidspunktet, jf. § 30, stk. 4.
- Det 5-års entreprenøransvar regnes fra afleveringstidspunktet, jf. § 36, stk. 1.
- Det 5-års leverandøransvar beregnes som hovedregel fra afleveringen, jf. §10, stk. 4.
- Entreprenørens sikkerhed nedskrives på afleveringstidspunktet fra 15% til 10%, jf. § 6, stk. 2. Tidspunktet for sikkerhedens yderligere nedskrivning/ophør regnes fra aflevering, jf. § 6, stk. 4 og 5.
- 1-års og 5-års eftersynet beregnes fra afleveringstidspunktet, jf. § 37, stk. 1, og §38, stk. 1.

Hvis bygherren forholder sig passiv efter at have modtaget entreprenørens færdigmelding, anses arbejdet for afleveret uden afleveringsforretning 10 arbejdsdage efter det angivne færdiggørelsestidspunkt. Det er i denne sammenhæng uden betydning, om bygherrens undladelse skyldes forglemmelse, at han finder arbejdet afleveringsmodent og afleveringsforretning dermed ufornøden, eller om han mener, at arbejdet er behæftet med væsentlige mangler. Der kan dog ikke antages at indtræde "automatisk" aflevering ved fristens udløb, såfremt bygherren forinden har reklameret ved meddelelse om, at der er væsentlige mangler og med nøje specifikation af disse. At det i denne situation i det hele taget er muligt at hindre "automatisk" aflevering uden afholdelse af afleverings-

forretning fremgår forudsætningsvis af KFE 1988.31, der omtales under kommentaren til §25, stk. 1. Bygherren har naturligvis bevisbyrden for, at arbejdet var behæftet med de påberåbte væsentlige mangler på det færdigmeldte tidspunkt.

Indkalder bygherren inden for 10-dages fristen til en afleveringsforretning, der skal holdes på et senere tidspunkt end 10 arbejdsdage efter det angivne færdiggørelses tidspunkt, tilsidesætter han bestemmelsen i stk. 1. Selve afleveringsforretningen skal holdes inden udløbet af fristen i stk. 1, og fastholder bygherren derfor berammelsestidspunktet - trods entreprenørens protester herimod - må aflevering regnes for sket ved 10-dages fristens udløb. Dette gælder dog ikke, såfremt det meldte færdiggørelsestidspunkt ligger mere end 10 arbejdsdage før færdiggørelsestiden i henhold til tidsplanen, jf. kommentaren til stk. 1.

Stk. 4 Bestemmelsen omfatter byggeri og dertil knyttede anlægsarbejder, der udføres i fagentreprise eller anden delt entreprise. Andre anlægsarbejder omfattes af stk. 5.

Bestemmelsen giver bygherren mulighed for at fravige 10 dages fristen i stk. 1, idet bygherren efter bestemmelsen har ret til at vente med indkaldelse til afleveringsforretning, indtil den sidste entreprenørs færdigmelding foreligger. Denne fremgangsmåde forudsætter, at det arbejde, som bygherren kræver afleveret samlet, udgør et integreret hele. De øvrige entreprenører ved husbygningsarbejder skal altså ikke vente med aflevering, indtil anla'gsgartnerarbejdet er færdiggjort. Det kan fremgå af omstændighederne, al byggeafsnit skal afleveres særskilt, selvom samtlige afsnit ikke er fa>rdige. Ved blokbebyggelser er der således en formodning for, at bygherren skal indkalde entreprenørerne ti) aflevering, når den enkelte blok er færdiggjort. I følge Entreprenør foreningens, BYG's, ELFO's og Dansk VVS's standardforbehold forudsættes arbejdet afsnitsvis afleveret, når det samlede arbejde består af flere byggeafsnit.

Selvom der sker samlet aflevering, er den enkelte entreprenør kun pligtig at deltage i afleveringen af sit eget arbejde.

Samlet aflevering indebærer, at hver enkelt entreprenørs 5-års ansvar udløber samtidig og på samme tidspunkt som rådgivernes og leverandørernes 5-års ansvar.

Stk. 5 Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilknytning til byggearbejder, er udgangspunktet det modsatte af reglen i stk. 4 om samlet aflevering. Ved disse **anlægsarbejder** kan den enkelte entreprenør kræve særskilt aflevering. Det er i denne forbindelse uden betydning, om der er **aftalt** 5-års entreprenøransvar.

Afleveringsprotokol

§ 29. Ved afleveringsforretningen udfærdiges et dokument (afleveringsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. / tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger. Parternes stillingtagen til, om arbejde! er afleveret, skal fremgå af dokumentet.

Stk. 2. Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 3. Hvis en pari ikke er repræsenteret ved afleveringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om afleveringsforretningens gennemførelse og om indholdet af afleveringsprotokollen.

Stk. 1 Som dokumentation for det på afleveringsforretningen passerede udfærdiger bygherren eller dennes repræsentant en afleveringsprotokol. Heri refereres som minimum:

(1) De mangler bygherren har påpeget ved afleveringsforretningen. (I tilknytning hertil kan eventuelt anføres frister for mangelsafhjælpning).

(2) Hvilke af de af bygherren påpegede mangler, entreprenøren er enig i, henholdsvis bestrider.

(3) Om arbejdet blev afleveret ved afleveringsforretningen. Såfremt byg herren nægter at modtage arbejdet ved afleveringsforretningen, no teres entreprenørens stillingtagen hertil.

Pligten til at føre protokol ved afleveringsforretningen er uafhængig af, om forretningen fører til arbejdets aflevering. Hvis afleveringsforretningen gennemføres, uden at der udfærdiges en afleveringsprotokol, vil parternes retsstilling bero på, hvad der kan bevises. Krav om skriftlighed er en ordensforskrift af bcvismæssig betydning. Hvis det ikke kan bevises, at der på baggrund af entreprenørens færdigmelding har været afholdt afleveringsforretning, vil arbejdet være at betragte som afleveret

10 arbejdsdage efter arbejdets færdigmelding, jf. nærmere under kommentaren til § 28, stk. 3. Hvis dot godtgøres, at der har været afholdt afleveringsforretning, kan arbejdet anses for afleveret ved denne, jf. §28, stk. 2, medmindre bygherren kan bevise, at væsentlige mangler blev påberåbt som afleverings hind rende ved afleveringsforretningen.

Inden parterne skilles ved afleveringsforretningen, underskrives afleveringsprotokollen af både bygherren og entreprenøren. Hver part bør modtage et underskrevet eksemplar.

Entreprenøren kan ikke nægte at underskrive afleveringsprotokollen, fordi han er uenig i, at de af bygherren påpegede forhold er mangler. Entreprenøren kan alene kræve, at hans bemærkninger protokolleres korrekt. Hvis entreprenørens indsigelser ikke gengives loyalt, må han underskrive med en bemærkning, der indeholder hans synspunkter.

Afleveringsforretningen kan gennemføres af bygherren alene, såfremt entreprenøren ikke giver møde - forudsat at entreprenøren har modtaget bygherrens indkaldelse til afleveringsforretningen, jf. § 28. Afleveringsprotokollen underskrives da alene af bygherren og fremsendes derefter til entreprenøren. Entreprenørens underskrift i henhold til stk. 2 er i så fald ikke fornøden. Parternes almindelige samarbejdspligt indebærer, at bygherren må tage loyalt hensyn til entreprenørens interesser ved berammelse af tidspunktet for afleveringsforretningen. Ovennævnte gælder tilsvarende, når det er bygherren, der udebliver fra den berammede afleveringsforretning, såfremt entreprenøren vælger at gennemføre denne.

Bestemmelsen medfører, at den fraværende parts retsstilling svækkes bevismæssigt. Hvad der er anført i afleveringsprotokollen vil blive lagt til grund, medmindre den udeblevne kan bevise, at dette er ukorrekt eller ufyldestgørende. Noget sådant vil typisk være umuligt for en udebleven entreprenør, hvis han oversidder de af bygherren - i henhold til § 31 - meddelte frister til mangelafhjælpning, og manglerne herefter udbedres af en anden entreprenør.

Det må endvidere antages, at hvis en udebleven part efter at have modtaget afleveringsprotokollen - eller (skriftlige) oplysninger om indholdet af denne - ikke meget hurtigt meddeler sine eventuelle indsigelser, fortaber han retten til senere at gøre dem gældende.

G. Mangler ved arbejdet

Mangelsbeg rebet

§ 30. Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15, foreligger der en mangel. Det samme gælder, hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet.

Stk. 2. Hvis materialer ikke er som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet, jf. § 10, Stk. 1, foreligger der mangler. Delte gælder dog ikke

1) *nar entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktsmæssige materialer ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller*
2) *nar bygherren har krævet anvendelse af bestemte materialer, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe disse i kontraktsmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ved aftalens indgåelse ikke burde have taget i betragtning.*

1 tilfældene 1) og 2) skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren om opståede eller mulige hindringer, jf § 15.

Stk. 3. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.

SSk. 4. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt kan konstateres eller er skjulte.

Stk. 1 § 30 vedrører mangler ved entreprenørens ydelse, men ikke følgeskader. Følgeskader behandles i § *35*.

I stk. I behandles mangler ved arbejdsudførelsen (første punktum) og mangler ved anden ydelse end udførelsen og leverede materialer (andet punktum), mens materialemangler behandles i stk. 2.

Mangelsbegrebct er det samme, uanset om manglen konstateres ved afleveringen, i det første år efter afleveringen eller efter [-års eftersynet.

1 AB 92 bruges begrebet "mangel" kun for sådanne afvigelser fra den

kontraktsmæssige ydelse, som giver bygherren misligholdelsesbeføjelscr, f.eks. krav på afhjælpning, udbedring for entreprenørens regning **(udbedringsgodtgørelse) eller afslag. En** mangel indebærer ikke i sig selv erstatningsansvar for følgeskader. Dertil kræves et egentligt ansvarsgrundlag i form af fejl, forsømmelse eller manglende opfyldelse af en garanti, jf. § 35, stk. 1. I overensstemmelse med almindelig sprogbrug blandt praktikere anvendes ordet "ansvar" i AB 92 i bred betydning om alle tilfælde, hvor der er en misligeholdelsesbeføjclse, og ikke alene om tilfælde, hvor der er grundlag for erstatning for følgeskader. Det fremgår af AB-revisionsudvalgets betænkning, at man ved formuleringen af mangelsbegrebet i stk. 1 og stk. 2 ikke har haft til hensigt at ændre på entreprenørens mangelsansvar i forhold til, hvad der hidtil har været gældende. Ved fortolkning af § 30 kan derfor fortsat benyttes voldgiftskendelser og domsafgørelser i sager, hvor AB 72 har været gældende.

Der kan foreligge en mangel,

- hvis arbejdet ikke er udført som aftalt,

- hvis arbejdet ikke er udført fagmæssigt korrekt,

- hvis entreprenøren ikke har fulgt de anvisninger om arbejdets ud førelse, som han i henhold (il § 15 har indhentet hos bygherren (til synet), fordi entrcprisekontrakten ikke har givet tilstrækkelig vejled ning om udførelse af arbejdet, eller arbejdet ikke har kunnet udføres som aftalt.

Selvom arbejdet ikke er udført fagmæssigt korrekt, foreligger der ikke en mangel, såfremt arbejdet er udført som aftalt eller i overensstemmelse med bygherrens (tilsynets) anvisninger i henhold til § 15. Hvis bygherren ved en fejltagelse har foreskrevet en arbejdsudførelse i strid med, hvad der er fagmæssigt korrekt, og entreprenøren ikke burde kunne undgå at blive opmærksom derpå, vil den manglende fagmæssige udførelse dog indebære en mangel, uagtet udførelsen er i overensstemmelse med det aftalte. Om entreprenørens underretningspligt i denne forbindelse, jf. nærmere under kommentaren til § 15, stk. 2.

Hvad der er aftalt om udførelsen kan enten fremgå af entreprisekontrakten eller af senere aftale. Hvis bygherrens tilsyn eller bygherrens andre tekniske rådgivere har vejledt entreprenøren i forståelse af projektet, vil udførelse i overensstemmelse hermed være sidestillet med udførelse som aftalt.

I AB-revisionsudvalgets betænkning hedder det om entreprenørens **mangelsansvar: "Lidt** summarisk udtrykt kan man sige, at det er et culpaansvar med omvendt bevisbyrde, når der er konstateret svigt ved entreprenørens **arbejdsudførelse".** Som det fremgår heraf kan bevisbyrden opdeles i **to led:**

(1) Bygherren har bevisbyrden for, at der er et svigt ved entreprenørens arbejdsudførelse.

(2) Entreprenøren har bevisbyrden **for,** at dette svigt ikke skyldes hans fejl eller forsømmelse eller forhold, han bærer risikoen for efter § 12.

Der foreligger **et** svigt ved entreprenørens arbejdsudførelse, hvis denne afviger fra, hvad der må forventes ud fra aftalen, dens forudsætninger, offentlige byggeforeskrifter og god byggeskik **-** uanset årsagen til denne fravigelse.

Hvis der er påvist et svigt ved bygværket, men det ikke er bevist, at dette skyldes arbejdsudførelsen, fordi det er uafklaret, om årsagen er en projektfej], har bygherren ikke løftet sin bevisbyrde efter (1). Det har han heller ikke, hvis det ved delt entreprise er uafklaret, om et svigt ved arbejdsudførelsen skyldes en anden entreprenør.

Hvis **et** svigt kan tilskrives arbejdsudførelsen, men udførelsen efter opfattelsen på **udførelses tidspunktet** dog må anses **for** fagmæssig korrekt, vil svigtet ikke kunne lægges entreprenøren til last og dermed ikke være en mangel. Et sådant svigt, "udviklingssvigt" (udviklingsfejl), er en bygherrerisiko. 1 KFE 1991.119 udtalte Voldgiftsretten om en entreprenørs ansvar for konstruktion af en fabriksskorsten bl.a., at den faktiske udførelse "var en sædvanlig benyttet konstruktion i den periode, i hvilken skorstenen blev udført. Selvom skønsmændene ... har udtalt, at konstruktionsudformningen efter deres opfattelse ikke var forsvarlig, kan konstruktionen som sådan derfor ikke føre til at anse indklagede for erstatningsansvarlig".

Det fremgår af bestemmelsens sidste punktum, at bedømmelsen af, om dokumentation for aftalt kvalitetssikring og om aftalte driftsvejledninger og andre ikke fysiske ydelser er behæftet med en mangel, skal ske efter samme regler, som gælder for arbejdsudførelsen.

Stk 2 Der kan foreligge en materialemangel,

- hvis materialerne ikke er som aftalt, **eller**

- hvis materialerne ikke er **af** sædvanlig god kvalitet.

Selvom materialerne ikke er af sædvanlig god kvalitet, vil der dog ikke. foreligge en mangel, såfremt materialet er som aftalt.

Det fremgår af AB-revisionsudvalgets betænkning, at **"udviklingssvigt"** ved et materiale indebærer, at der ikke foreligger en mangel. Udviklingssvigt er således også i forbindelse med materialer en bygherrerisiko, jf. KFE 1986.165, hvor entreprenøren blev frikendt for uheldige egenskaber ved **en** særlig type tagplader.

Bevisbyrden **for,** at et materiale ikke **er** som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet, påhviler bygherren. Selvom bygherren har dokumenteret et svigt ved materialet, fordi dette ikke er som aftalt, eller **-** hvor aftale om kvalitet ikke er truffet **-** er af sædvanlig god kvalitet, foreligger der ikke en mangel, såfremt entreprenøren kan bevise, at dette skyldes omstændigheder, som beskrevet i stk. 2, nr. 1, henholdsvis nr. 2. Hvis entreprenøren på kontraheringstidspunktet burde have taget disse omstændigheder i betragtning, er han dog ikke derved fritaget for ansvar.

Ved vurderingen af materialeansvaret må der skelnes mellem forskellige situationer. Ansvaret er strengest, hvis entreprenøren har fuldstændig frit materialevalg (a) og mindre strengt i tilfælde, hvor bygherren **har** krævet anvendelse af bestemte materialer (b).

a) **Frit materialevalg** (stk. 2, nr. 1) forekommer kun, hvor bygherrens foreskriftcrikkcer til hinder for, at entreprenøren frit kan vælge inden for artsbestemte materialer. Entreprenøren skal eksempelvis levere "teglsten", uden at fabrikater er nærmere angivet. Når entreprenøren har frit materialevalg, indebærer et svigt ved materialet ikke en mangel, såfremt kontraktsmæssige materialer ikke findes/kan skaffes på grund af krig, indførclsesforbud eller lignende, jf. stk. 2, nr. 1. Det vil vasre yderst sjældent, at entreprenøren kan påberåbe sig denne umulighed. Ansvaret ligner her det objektive sælgeransvar efter købelovens § 43, men er dog mere lempeligt, fordi entreprenøren ikke **hæfter** for udviklingssvigt.

1 KFE 1992.20 havde entreprenøren efter eget valg anvendt et gipsprodukt, der viste sig at have uheldige egenskaber af betydning for vedhæftningen af den påførte maling. Entreprenøren blev tilpligtet at

erstatte bygherren dennes tab **bl.a.** under henvisning til, at det ikke var godtgjort, at det var umuligt "at fremskaffe et gipsprodukt, der korrekt opsat var fuldt anvendeligt som grundlag for den påregnede malerbehandling".

b) Har bygherren krævet anvendelse af bestemte materialer (stk. 2, nr. 2), betyder det, at han har frataget entreprenøren dennes valgmulighed eller dog i varierende grad begrænset den. Et svigt ved materialet indebærer i disse tilfælde ikke en mangel, såfremt muligheden for at fremskaffe kontraktsmæssige materialer må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved entrepriseaftalens indgåelse, jf. **stk.** 2, nr. 2. Det følger heraf, at ansvar ikke kommer på tale, såfremt samtlige materialer af den foreskrevne type lider af **et** svigt. Også herudover kan entreprenøren imidlertid være uden ansvar. Bestemmelsens udtryk "må anses for udelukket" indikerer, at der skal anlægges en konkret vurdering i de tilfælde, hvor eksempelvis kun en del af det vareparti, hvorfra entreprenøren kan fa sin leverance, ikke er kontraktsmæssig. Dette er i god tråd med retspraksis, der på dette område er meget konkret begrundet. Det siges i denne sammenhæng i AB-revisionsudvalgets betænkning: "Hvorledes der skal forholdes, såfremt ikke alle, men kun nogle af de krævede materialer er behæftet med svigt, tager bestemmelsen i nr. 2) ikke definitivt stilling til. Dette skyldes bl.a., at en afgørelse heraf må bero på, om det er en større eller mindre del af de krævede materialer, der har den eller de pågældende svigt. På grund af tilfældenes forskellighed har udvalget derfor fundet det rigtigst al overlade dette spørgsmål til voldgifts **rets praksis,** hvilket i bestemmelsen er antydet ved det mere **ubestemte** udtryk "må anses for"."

1 den seneste voldgiftsafgørelse på området - KFE 1986.12 - blev entreprenøren frifundet for fejl ved nogle tagkassetter. Entreprenøren havde en vis - omend i praksis ubetydelig - valgmulighed, idet der ikke var foreskrevet et bestemt fabrikat, men dog angivet nøje specifikationer for produktet. Retten lagde til grund, at fejlen skyldtes "en tilfældig fabrikationsfejl", og udtalte bl.a.: "Efter almindelige entrepriseretslige regler påhviler der vel entreprenøren ansvar for fejl ved de materialer, som er anvendt til udførelsen af entreprisen. I det foreliggende tilfælde findes disse ansvarsregler imidlertid ikke at kunne bringes i anvendelse". Retten lagde i begrundelsen bl.a. vægt på, at der reelt ikke var nogen valgmulighed for entreprenøren, som tilmed kun kunne levere gennem én bestemt leverandør.

Selvom udbudsmaterialet ikke foreskriver anvendelse af materialer fra en navngiven producent, må det ved vurderingen af entreprenørens valgmulighed tages i betragtning, om alene et eller enkelte fabrikater kan opfylde specifikationerne. Spørgsmålet har betydning for ansvarsbedømmelsen, idet entreprenørens mulighed for ansvarsfrihed generelt svækkes i. takt med, at valgmulighederne udvides. I den ovenfor omtalte KFE 1986.12 havde bygherren angivet, at der skulle leveres tagkassetter **"som" et bestemt produkt,** uden at det reelt var muligt på baggrund af udbudsmaterialets bestemmelser at vælge et alternativt produkt. Entreprenørens valgmulighed var således mere begrænset, end det umiddelbart syntes, hvilket indgik i rettens begrundelse for at frifinde entreprenøren. Tilsvarende overvejelser gør sig naturligvis gældende, hvor bygherren angiver et referenceprodukt med lignende tilføjelser, f.eks. angivelsen "eller tilsvarende". Den entreprenør, som i stedet for **at** varige et bestemt referenceprodukt anvender et tilsvarende fabrikat, har bevisbyrden for, **at** det valgte fabrikat besidder egenskaber, der mindst svarer til referenceproduktet, jf. **KFE** 1982.47.

Hvis bygherren har foreskrevet **materialer, der ikke er** gængse **handelsvarer,** hæfter entreprenøren kun for materialesvigt i det omfang, han burde have opdaget svigtet. Entreprenøren hæfter således ikke for skjulte **fejl.**

Stk. 3 Hvis entreprenøren ved at afgive garantier har tilsikrct bygherren, al ydelsen har visse egenskaber eller er fri **for** visse egenskaber, vil entreprenøren være ansvarlig, såfremt denne garanti ikke opfyldes, jf, KFE 1990.242. Dette ga>!der som udgangspunkt, uanset om der foreligger et udviklingssvigt. Ifølge Entreprenørforeningens, BYG's, ELFO's og Dansk VVS's standardforbehold er entreprenøren alene forpligtet af en materialegaranti i det omfang, leverandøren stiller samme garanti over for entreprenøren og kan opfylde sin forpligtelse.

Stk. 4 Efter afleveringen vil det kun med rette kunne gøres gældende, at der er en mangel ved entreprenørens ydelse, hvis manglen har været til stede - omend skjult - ved afleveringen. Hvor der kan være tvivl om, hvorvidt dette er tilfældet, eller **om** den påberåbte mange] har **sin** årsag i et forhold, der ligger efter afleveringen (slidtage, manglende vedligeholdelse, overbelastning, beskadigelse og lign.), har bygherren bevisbyrden for, at manglen var tilstede ved afleveringen.

Mangler påvist ved afleveringen

§ 31. Entreprenøren har ***pligt og*** *ret tit* ***at*** *n/hjælpe mangler, der påvises ved afleveringen.*

Stk. 2. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist ti! ***afhjælpning*** *af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.*

Stk. 3. Hvis bygherren efter udløbet af fristen nævnt i stk. 2 - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse ***om,*** *at* ***afhjælpning*** *har fundet sted - mener, at manglerne ikke er* ***afhjulpet,*** *skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler, der* ***stadig*** *påberåbes.*

Stk. 4. ***Afhjælper*** *entreprenøren herefter ikke straks de påviste mangler, har bygherren ret ti! at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslag i entreprisesummen, jf. § 34.*

Entreprenøren har både pligt og ret til at afhjælpe mangler påvist ved afleveringen.

Afh/ælpningspfigten **bortfalder** i tilfælde af, at afhjælpning er umulig, eller hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter, og betingelserne i § 33 i øvrigt er opfyldt (offergrænse). I så fald kan bygherren ej heller kræve en udbedringsgodtgørelse, men alene et afslag efter reglerne i § 34, stk. 3.

Hvis bygherren på trods af afhjælpningsretten lader en anden entreprenør foretage mangelsudbedringen, vil bygherren ikke kunne kræve udgifterne ved mangelsudbedringen godtgjort af den entreprenør, hvis ret blev tilsidesat. Bygherren vil dog være berettiget til at kræve et beløb svarende til, hvad entreprenøren har sparet ved ikke selv at foretage mangelsafhjælpning. Skulle entreprenøren intet betale, ville han opnå en berigelse ved ikke at udføre mangelsafhjælpningen. Det er alene denne berigelse, han skal fralægge sig. Opgørelsen skal ske med udgangspunkt i entreprenørens forhold, eksempelvis under hensyntagen

til, om det materiel, der skulle have været anvendt til afhjælpningen, hat- været udnyttet til anden side. Er dette ikke tilfældet, har entreprenøren alene haft en besparelse i form af mindre slid og sparet brandstof.

Hvis entreprenøren ikke efterkommer sin pligt til afhjælpning, vil kunne fortabe retten hertil, jf. stk. 4.

Stk. 2 Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist formangelsafhjælpning. Dette kan ske ved i afleveringsprotokollen at angive, hvornår manglerne skal være afhjulpet, eller i et senere brev. Fristens længde skal være rimelig og skal ikke nødvendigvis være ens for alle mangler. Det må i denne forbindelse erindres, at det er et almindeligt led i byggeprocessen, at der er adgang til at afhjælpe uvæsentlige mangler efter afleveringen. Det fremgår af AB-revisionsudvalgets betænkning, at fristen suspenderes, hvis derbegæres syn og skøn. Entreprenøren får således mulighed for at foretage afhjælpning, hvis skønserklæringen går ham imod. Bestemmelsens krav om skriftlighed er orden sfor skrifter af bevisrnæssig betydning.

Når der i AB er fastsat regler om en egentlig afleveringsforretning - med tid for bygherren til forinden at gennemgå arbejdet - følger det af almindelige retsgrundsætninger (princippet i købelovens § 47), at bygherren ikke efter aflevering kan påberåbe sig mangler, der burde have været opdaget ved en sædvanlig afleveringsforretning. I AB 51 hed det "Dersom bygherren … vil påberåbe sig mangler i anledning af afleveringen, skal han under afleveringsforretningens afholdelse meddele entreprenøren dette". Det fremgår af de respektive betænkninger til AB 72 og AB 92, at der ikke ved formuleringen af desenere tilsvarende bestemmelser i AB 72 og AB 92 er tilsigtet en realitetsændring i forhold til umiddelbart forudgående AB-udgave. Bygherren afskæres dog ikke fra senere at påberåbe sig mangler, der burde have været opdaget Linder afleveringen, såfremt der foreligger et groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.

Stk. 3 Det kan ikke antages, at bygherren mister retten til at kræve afhjælpning ved en kortere overskridelse af fristen, såfremt entreprenøren overhovedet ikke har iværksat afhjælpning af mangler og derfor ved, at manglende reklamation ikke kan tages som et udtryk for, at bygherren er tilfreds med afhjælpningen. Kravet om, at bygherrens meddelelse skal være skriftlig, er alene en ordensforskrift af bevismæssig betydning.

Stk. 4 Entreprenøren har endnu en mulighed for - og en ret til - at -foretagt* mangclsafhjælpning, efter han har modtaget bygherrens meddelelse om

mangler efter stk. 3. Iværksættelse heraf skal ske straks. Sker det ikke, mister entreprenøren retten til at udføre eller fuldføre **mangelsafhjælpningen.** Bygherren kan herefter vælge enten fortsat **at** kræve manglerne **afhjulpet af** entreprenøren, **at** lade mangelsudbedring fuldføre ved en anden entreprenør for entreprenørens regning, eller at kræve et afslag i entreprisesummen efter § 34.

Mangler påvist efter afleveringen

§ 32. Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen, jf dog § 36, stk. 3, nr. 3.

Stk. 2. Bygherren kan kun påberåbe sig sådanne mangler, hvis entreprenøren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig ***tid*** *efter, at manglerne er eller burde være opdaget. Delle* ***gælder*** *dog ikke, hvis entreprenøren har gjort sig skyldig i groft uforsvarligt forhold.*

Stk. 3. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Afhjælpning af en mangel kan udskydes til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres derved, og at udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.

Stk. 4. Foretager entreprenøren ikke inden udløbet af fristen nævnt i ***stk.*** *3 afhjælpning af de påberåbte mangler, har bygherren* ***ret*** *ti! at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslag i* ***entreprisesummen,*** *jf § 34,*

Stk. 5. Bygherren kan lade mangler udbedre for entreprenørens regning, når aflijælpning er uopsættelig, og entreprenøren ikke er i stand til umiddelbart at foretage afhjælpning. Det samme gælder, når bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke foretager afhjælpning på rette måde eller uden ufornødent ophold.

Mk. 1 Ved arbejder med 5-års entreprenøransvar har entreprenøren pligt og **ret** til at afhjælpe mangler, der påberåbes inden for ansvarsperioden. Når 5-års entreprenøronsvar ikke er aftalt ved anlægsarbejder, har entreprenøren pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påberåbes indtil 1 år efter aflevering.

Entreprenørens retsstilling ved bygherrens uberettigede tilsidesættelse af afhjælpningsretten er omtalt i kommentaren til § 31, stk. 1.

Stk. 2 Stk. 2 er en **reklamationsregel** for mangler, som ikke burde have været påtalt ved afleveringsforretningen. Kravet om, **at** bygherrens reklamation skal ske skriftligt, er alene en ordensforskrift af bevismæssig betydning.

Entreprenørens mangeisansvar ophører, hvis bygherren ikke reklamerer over for entreprenøren inden rimelig tid efter, at mangler er eller burde være opdaget. Vurderingen af, hvad der skal forståsved en "rimelig tid", beror på de nærmere omstændigheder. For så vidt angår mangler, der burde have været opdaget ved 1-års, henholdsvis 5-års eftersynet, henvises til kommentaren til § 37 og § 38, stk. 2.

Vurderingen af, hvornår en skjult mangel burde være opdaget, beror på, hvor kraftigt den manifesterer sig, og de forudsætninger, bygherren har. Kravene til, hvad bygherren burde opdage, vil være strengere ved et byggeri, hvor der er løbende opsyn med vedligeholdelsen.

Hvis manglen er forårsaget af et **groft uforsvarligt forhold** fra entreprenørens side, mister bygherren ikke retten til at påberåbe sig manglen i henhold til denne bestemmelse på grund af passivitet, ligesom mangelsansvaret efter § 36, stk. 1, heller ikke ophører 5 år efter afleveringen, jf. § 36, stk. 2, nr. 3. Det samme gælder, hvor entreprenøren har handlet svigagtigt.

Stk. 3 Bygherren skal - ligesom ved mangler **konstateret** ved afleveringen - også ved mangler konstateret efter afleveringen fastsætte en skriftlig frist for mangelsafhjælpning. Kravetom skriftlighed er alene en ordensforskrift af bevismæssig betydning. Finder entreprenøren, at bygherrens mangelsreklamation er uberettiget, skal han reagere og meddele sit standpunkt. Manglende reaktion kan medføre, at entreprenøren mister sin afhjælpningsret, jf. stk. 4. Bygherren har dog fortsat bevisbyrden for, at der foreligger en mangel og må derfor sikre sig beviset herfor, inden han lader manglen udbedre af en anden entreprenør. Når entreprenøren modtager reklamationer over mangler, som påvises efter afleveringen, er han ikke på samme måde forberedt på iværksættelse af afhjælpning, som når mangler påvises ved afleveringen. Fristens længde skal derfor fastsættes under hensyntagen hertil og vil altså typisk være længere end **afhjælpningsf**risten for mangler, påvist ved aflevering. Det fremgår af AB-ud valgets betænkning, at fristen suspendercs, hvis der begæres syn og skøn. Entreprenøren får således mulighed for at foretage afhjælpning, hvis skønserklæringen går ham imod. Kravet om skriftlighed ved

entreprenørens meddelelse til bygherren om afsluttet afhjælpning er en ordensforskrift af bevismæssig betydning.

Det kan være **økonomisk** uhensigtsmæssigt at afhjælpe mindre mangler, efterhånden som de opstår, i stedet for **at** afhjælpe dem samlet. Entreprenøren kan derfor **udskyde afhjælpning af** mangler, der konstateres inden 1-års eftersynet, til afhjælpning sammen med eventuelle mangler konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglerne ikke derved bliver forværret, og det ikke medfører ulempe for bygherren (eller dennes lejere). Hvis bygherren reklamerer over manglen inden 1-års eftersynet, skal entreprenøren meddele bygherren, såfremt han ønsker at udskyde afhjælpningen. Reglen berettiger ikke bygherren **til**-i det første år efter afleveringen **-** at undlade at reklamere over mangler inden rimelig tid efter, **at** disse er eller burde være opdaget, jf. stk. 2.

Stk. 4 Hvis entreprenøren ikke foretager mangelsafhjælpning inden for den af bygherren fastsatte **frist,** forskertser han retten dertil. Bygherren kan i så fald vælge enten fortsat at kræve manglerne afhjulpet af entreprenøren, at lade rnangelsudbedringen udføre af en anden entreprenør for entreprenørens regning eller at kræve et afslag i entreprisesummen efter § 34.

Stk. 5 Entreprenørens afhjælpningsret bortfalder, hvis afhjælpning er **uopsættelig,** og entreprenøren ikke tidsnok kan **foretage afhjælpningen.** Isa fald kan bygherren lade manglen udbedre for entreprenørens regning af en entreprenør, der umiddelbart kan foretage rnangelsudbedringen.

Entreprenørens afhjælpningsret bortfalder endvidere, når bygherren har berettiget grund til at antage, at entreprenøren **ikke kan eller ikke vil opfylde sin forpligtelse** til mangelsafhjælpningen, både hvad angår kvalitet og tid. I tilfælde af en tvisl om, hvorvidt det er berettiget, at bygherren har ladet arbejdet udføre af en anden entreprenør, er det bygherren, der har bevisbyrden for, at det var begrundet at antage, at entreprenøren ikke kunne eller ikke ville foretage afhjælpningen i den rette kvalitet eller til den rette **tid.** Det kan eksempelvis tænkes, at entreprenøren ikke har været i stand til at opfylde sin afhjælpningsforpligtelse i forbindelse med tidligere tilsvarende mangler, eller at han gentagne gange ved afhjælpning af mangler har undladt at afhjælpe disse rettidigt.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v.

§ 33. Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 31 og 32, bortfalder, hvis afhjælpning er forbunde! med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen heraf skal der tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherren bevarer dog i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 34.

Om entreprenørens afhjælpningspligt bortfalder i henhold til § 33 beror på en **offergrænsebetragtning.** Der er grænse for, hvad der kan pålægges en entreprenør at yde for at gennemføre afhjælpning. Denne grænse er overskredet, hvis omkostningerne ved afhjælpningen er uforholdsmæssigt store set i forhold **til** den **ulempe (værdimæssigt/brugs**mæssigt/æstetisk), bygherren har ved at skulle leve med manglen.

Afvejningen af, om der foreligger et sådant misforhold, sker ud **fra** en **konkret bedømmelse** af forholdene. Grænsen vil ikke være nået i tilfælde, hvor andre bygherrer med samme forudsætninger som den konkrete bygherre må antages at ville lade udbedring foretage, selvom del skulle ske for egen regning. Det kan dog omvendt ikke lægges til grund, at offergrænsen er nået, fordi det antages, at en bygherre ikke ville lade mangelsudbedring foretage, hvis det skulle ske for egen regning. Udgangspunktet er, at entreprenørens arbejde skal være mangelfrit. Det forhold, at en bygherre hellere vil leve med en mangel end betale, hvad udbedring koster, indebærer ikke, at der foreligger et sådant misforhold mellem omkostningerne og bygherrens interesse i at få manglen afhjulpet, at **afhjælpnings pligten** er bortfaldet.

Er afhjælpning forbundet med uforholdsmæssigt store omkostninger (eller umulig), og er det muligt uden uforholdsmæssigt store omkostninger at afbøde manglen ved en ikke-kontraktsmæssig afhjælpning, bortfalder entreprenørens pligt og ret til at foretage en sådan afhjælpning ikke, såfremt bygherren ønsker den udført. En sådan **ikke-kontraktsmæssig afhjælpning** kan eksempelvis ske, hvor det er umuligt at fremskaffe foreskrevne materialer til afhjælpningen, men andre tilsvarende fabrikater kan anvendes.

Når entreprenøren undlader at afhjælpe en mangel, fordi afhjælpningspligten er bortfaldet efter § 33, kan bygherren hverken **kræve** manglen udbed ret for entreprenørens regning af en anden entreprenør eller kræve et afslag, svarende til udbedringsomkostningernc. Bygherren kan i stedet kræve et afslag, der beløbsmæssigt fastsættes efter reglerne i § 34,

stk. 3.

En offergrænsebetragtning kan også finde anvendelse ved mangler, hvor entreprenøren **hverken har afhjælpningsret eller-pligt,** fordi der er tale om et anlægsarbejde, hvor 5-års ansvar ikke er vedtaget, og **manglen** er konstateret senere end 1 år efter afleveringen. Er offergrænsen nået, begrænses bygherrens økonomiske krav i anledning af manglen til et afslag, jf. § 34, **stk.** 3.

Fra praksis kan afgørelserne KFE 1983.274 og KFE 1990.226 fremdrages til belysning af offergrænseproblematikken. I KFE 1983.274 fandt Voldgiftsretten det godtgjort, at entreprenørens arbejde var behæftet med alvorlige mangler bl.a. ved ikke at være udført af en tilstrækkelig frostfast sten. Nedbrydning og omgørelse af murflader ville beløbe sig til en udgift på ca. 1,4 mio. kr. Voldgiftsretten fandt imidlertid ikke anledning til at tilkende bygherren dette beløb, men tilpligtede i stedet entreprenørenat udrede 500.000 kr. til godtgørelse af "de årlige udgifter til en ekstra god vedligeholdelse". I KFE 1990.226 drejede sagen sig om mangler ved nogle parketgulve. Efter at sagen var blevet forhandlet for Voldgiftsretten, foreslog retten parterne at indgå på et forlig, hvorefter bygherren blev tilkendt et beløb svarende til ca. 1/3 af Lidbedringsomkostningerne som kompensation for ulemper i forbindelse med bevaring af de mangelfulde gulve samt eventuelle øgede omkostninger til vedligeholdelse. Voldgiftsretten begrundede afslagsfastsættelsen med, at betydningen af de konstaterede ulemper fandtes at stå i et misforhold til udgifterne ved omlægning af gulvene.

Bestemmelsen regulerer kun tilfælde, hvor der konstateres en mangel på eller efter afleveringstidspunktet. Offergrænsebetragtninger kan imidlertid tillige have betydning for entreprenørens almindelige udførelsespligt inden aflevering, såfremt der konstateres vanskeligheder af en hel speciel art eller i ganske usædvanligt omfang under arbejdets udførelse, og entreprenøren ikke på tilbudstidspunktet havde mulighed for at tage højde for vanskelighederne. Offergrænscbedømmelsen har dog i disse tilfælde en anden karakter, end hvor der er tale om afhjælpning af mangler. Særligt tillægges entreprisesummens størrelse i forhold til udførelsesomkostningcrne her afgørende betydning, jf. afgørelserne KFE 1981.24, KFE 1981.8 og LJfR 1935.66.

Bygherrens ret til afslag i entreprisesummen

§ 34. Aflija'lper entreprenøren ikke mangler som anført i § 31, stk. 4, og § 32, stk. 4, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenøren? regning - kræve et afslag i entreprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i entreprisesummen, hvis aflijælpning er umulig, samt i tilfældene nævnt i § 33.

Stk.2. *Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb,* ***det*** *ville have kostet at* ***afhjælpe*** *manglerne.*

Stk. *3. Hvis* ***afhjælpning af mangler er*** *umulig eller* ***er*** *forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter,* ***fastsættes afslaget*** *efter* ***bygherrens*** *valg skønsmæssigt eller på* ***en*** *af følgende måder:*

1) *enten som forskellen mellem den aftalte entreprisesum og den entreprisesum, der måtte antages at. være blevet aftalt, hvis der var indgået aftale om arbejdet i den foreliggende stand,*
2) *eller som forskellen mellem det aftalte arbejdes værdi uden mangler og arbej dets værdi i den foreliggende stand.*

Stk. 4. Om bygherrens adgang til at hæve ***entrepriseaftalen*** *som følge* ***af*** *mangler gælder reglerne i § 40.*

Stk. 1 Ved byggearbejder samt ved anlægsarbejder med 5-års ansvar kan bygherren normalt ikke kra[j]ve afslag i entreprisesummen, fordi der er mangler ved arbejdet. Det ville stride mod entreprenørens afhjælpningsret. Ved anlægsarbejder med 20-års ansvar gælder det samme, indtil afhjælpningsretten ophører 1 år efter afleveringen. Bygherren kan alene kræve et afslag i følgende situationer:

- Hvis entreprenøren ved ikke at foretage mangelsafhjælpning har forskertset sin ret dertil efter reglerne i § 31, stk. 4 (mangler konstateret ved afleveringen) eller § 32, stk. 4 (mangler konstateret efter afleverin gen). Bygherren kan da - i stedet for at fastholde entreprenøren på hans afhja'lpningspligt eller lade manglen udbedre **for** entreprenørens reg ning - vælge at kræve et afslag i entreprisesummen.

- Hvis afhjælpning er umulig.

- Hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter, og entreprenørens afhjælpningsprigt ud fra en offergrænsebetragtning er bortfaldet i henhold til § 33.

Ved anlægsarbejder med 20-års ansvar er der efter udgangen af en periode på 1 år regnet fra aflevering ikke en afhjælpningsret for entreprenøren, der hindrer bygherrens krav på afslag.

Stk. 2 Når afhjælpning hverken er umulig eller forbundet med uforholdsmæssigt store omkostninger ud fra en offergrænsebetragtning, fastsættes afslaget beløbsmæssigt til, hvad det må skønnes at ville koste at få

en anden entreprenør til at foretage udbedring **(udbedringsgodtgørelse>**. **I** tilfælde af uenighed om beløbets størrelse vil dette kunne vurderes ved et syn og skøn.

Når stk. 2 bestemmer, at afslaget "som udgangspunkt" beregnes som ovenfor angivet, skal det ses på baggrund af, at denne beregningsform ikke skal anvendes i tilfælde omfattet **af** stk. 3.

Stk. 3 Når mangelsafhjælpning er umulig eller forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter (offergrænse), kan bygherren hverken kræve afhjælpning for entreprenørens regning eller et afslag, der beløbsmæssigt svarer til, hvad det må skønnes, udbedringen vil koste. Afslaget fastsættes i disse **tilfælde** efter bygherrens valg på én af følgende 3 måder:

I) *Enten* **fastsættes** afslaget til, hvad der må skønnes rimeligt. Fastsættelse af afslagsbeløbet ud fra en ren rimelighedsbetragtning vil være eneste mulighed i tilfalde, hvor entreprenøren ikke har haft nogen besparelse ved at udføre arbejdet som sket, og manglen heller ikke har medført nogen værdiforringelse af bygningen/anlægget. Formålet med afslag er ikke at straffe entreprenøren, men alene at give bygherren en kompensation, fordi han må leve med ulemperne (brugsmæssigt eller æstetisk) ved manglen. Det er denne ulempe, der ud fra en rimelighedsbetragtning kapitaliseres. Hvis manglen ikke medfører nogen ulempe, vil en rimelighcdsbetragtning således føre til, at afslaget skal **være** 0 kr. I det omfang, den skønsmæssige fastsættelse af afslaget kan foretages ud fra mere objektive kriterier, skal dette ske. Uvis eksempelvis ulempen for bygherren alene består i forøgede vedligeholdelsesudgifter, vil afslaget kunne fastsættes ved en kapitalisering heraf, jf. KFE 1990.226 samt KFE 1983.274. **i** tilfælde af uenighed om kapitaliseringen vil denne kunne vurderes ved syn og skøn.

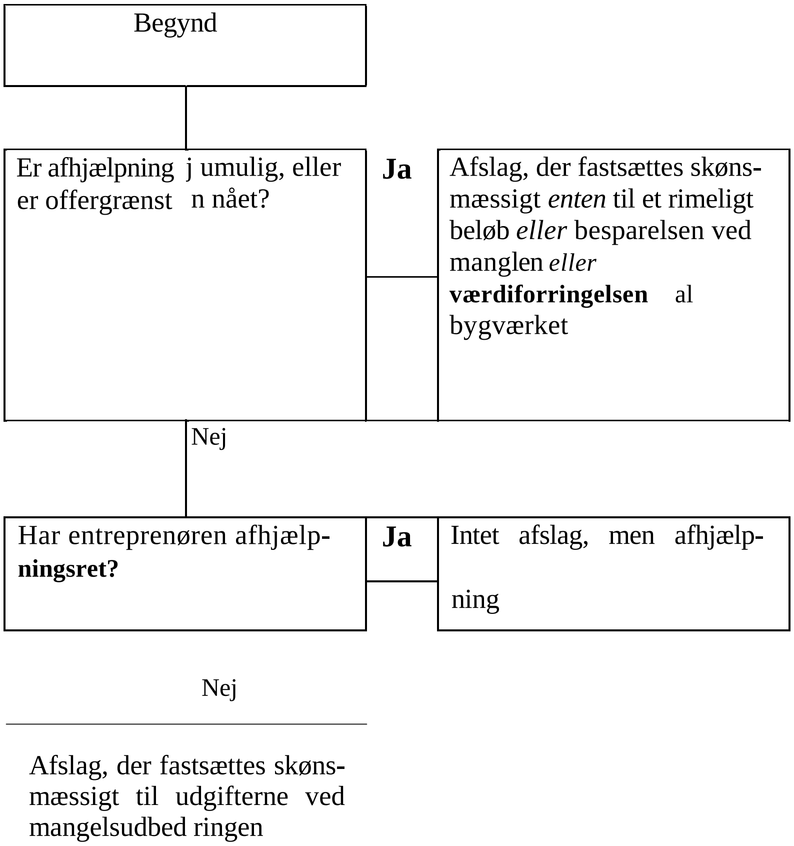
2) *Biler* afslaget fastsættes til det beløb, entreprisesummen må skønnes at ville være blevet reduceret med, hvis udbudsmaterialet havde foreskrevet en udførelse, svarende til udførelsen med manglen. Der skal altså ses på **entreprenørens besparelse** ved at have udført arbejdet med manglen. Hvis der eksempelvis er anvendt et billigere materiale end foreskrevet af bygherren, og en offergrænsebetragtning fører **til,** at bygherren ikke kan kræve afhjælpning, vil der efter denne regel kunne kræves et afslag, svarende til entreprenørens besparelse ved at anvende det billigere materiale. Har entreprenøren beregnet sin fortjeneste i forhold til det dyrere materiale, skal der tillige tages hensyn

hertil ved afslagets fastsættelse. T tilfælde af uenighed om beløbets størrelse vil dette kunne vurderes ved syn og skøn.

3) *Eller* afslaget fastsættes til den skønnede **værdiforringelse af bygningen/anlægget** som følge af **manglen. I** tilfælde af uenighed om beløbets størrelse vil dette kunne vurderes ved et syn og skøn.

Det forhold, at bygherren har ret til at kræve afslag i entreprise summen, hindrer ham ikke i at ophæve entrepriscaftalen, såfremt betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt efter reglerne i § 40 og § 44.

AFSLAG



Entreprenørens ansvar for følgeskader

§35. ***Entreprenørener*** *erstatningsansvarligfor tab, der er en følge af mangler ved arbejdet,* ***hvis*** *manglerne skyldes fejt eller forsømmelse fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.*

Stk. 2. Entreprenøren hæfter ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

Stk. 1 § 35 vedrører entreprenørens erstatningsansvar for følgeskader. Tidsmæssigt finder bestemmelsen anvendelse både før og efter arbejdets aflevering.

§ 35 vedrører ikke:

- Entreprenørens ansvar for forsinkelse af arbejdet.
- Omkostningerne ved efterreparationer af skader, der påføres andre entreprenørers arbejde, fordi mangelsafhjælpningen ikke kan foregå uden beskadigelse af disses arbejde. Entreprenøren må bære udgifter ne til efterreparationerne som et led i den almindelige pligt til mangelsafhjælpnmg, da skaden indtræder som følge af selve afhjælpningen.
- Ansvar med hjemmel i lov om produktansvar (ansvar for skade på ting i henhold til denne lov er begrænset til genstande beregnet til ikke-erhvervsmæssig brug). Endvidere ansvar efter de ulovfæstede regler om produktansvar, når skadelidte er en anden end bygherren. Det **bemærkes,** at produktionsansvar ikke omfatter skaden på selve det defekte produkt.

Entreprenøren ifalder alene erstatningsansvar for følgeskader, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- Der skal være sket en skade.
- Skaden skal være forårsaget af en mangel, jf. § 30.
- Denne mangel skal enten skyldes fejl eller forsømmelse fra entre prenørens side - altså at entreprenøren har handlet anderledes, end en fornuftig og professionel entreprenør ville gøre - eller at entreprenøren har afgiveten funktionsgaranti, og arbejdet ikke lever op til garantien. Der foreligger ikke fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side, hvis manglen er opstået på grund af en hændelig begivenhed - herunder tredjemands beskadigelse af arbejdet. Der foreligger heller ikke fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side i et tilfælde, hvor manglen skyldes en skj ult fejl ved en leverance, som entreprenøren har indkøbt.

Tabet, entreprenøren er pligtig at erstatte, svarer til det fulde og lidte tab udmålt efter danske rets almindelige regler, dog med den begrænsning, som findes i stk. 2.

Selvom entreprenøren i henhold til stk. 1 **hæfter** for tab, der skyldes hans fejl eller forsømmelse, er det ikke ethvert tab i denne forbindelse, som skal erstattes. Entreprenøren hæfter alene for de direkte tab. I forhold til ansvaret efter dansk rets almindelige regler om erstatning indebærer bestemmelsen således en ansvarsbegrænsning, idet entreprenøren ikke er erstatningspligtig for eventuelle indirekte tab.

Typiske indirekte tab er driftstab og avancetab. Kan en produktions- eller bu tiksbygning efter at være blevet afleveret ikke bruges et stykke tid på grund af en mangel eller entreprenørens afhjælpning deraf, vil **entreprenøren** ikke kunne gøres ansvarlig for det **driftstab/avance tab,** bygherren lider ved den nedsatte produktion/omsætning. Under indirekte Lib hører endvidere tab, som påføres bygherren, fordi han på grund af skaden ikke kan opfylde sine kontraktslige forpligtelser over for tredjemand. Hvis en lejer i et udlejningsbyggeri må fraflytte lejemålet for en tid, mens mangelsafhjælpningen står på, vi) bygherren således ikke kunne kræve den erstatning, han skal betale til lejeren i den anledning, erstattet af entreprenøren. Kurstab som følge af eventuel forsinket prioritering og forøgede byggelånsrenter må også betragtes som et indirekte tab, idet bygherrens kurs- og rentetab må henføres til bygherrens retlige brug (pantsætning m.m.) af bygningen. Når bygherrens tab i forbindelse med forringet faktisk brug af bygningen udgør et indirekte tab, er der ikke belæg for at betragte hans **tab** ved forringet retlig brug anderledes. Da entreprenøren ikke er pligtig at erstatte bygherrens driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, kan bygherren ikke kræve, at entreprenøren afholder omkostninger for at undgå sådanne tab. Ønsker en bu tiksind ehaver eksempelvis mangelsudbedring foretaget om natten for ikke at genere butikkens drift, vil entreprenørens merudgifter til natarbejdet kunne kræves betalt af bygherren.

Under indirekte tab hører ikke de fysiske skader, som en mangel har påført andre entreprenørers arbejde, eller bygherrens maskiner, inventar og andet løsøre. Sådanne direkte tab vil entreprenøren være erstatningsansvarlig for, hvis årsagen skyldes hans **fejl** eller forsømmelse eller manglende opfyldelse af en funktionsgaranti, jf. slk. 1.

Det må antages, atansvarsbegrænsningen i stk. 2 kan tilsidesættes, hvis der fra entreprenørens side foreligger svig eller et til svig grænsende forhold.

Mangelsansvarets ophør

*§ **36.** Ved **byggearbejder og** anlægsarbejder i tilslutning hertil skal bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan. bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren. Bestemmelserne i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af znsse fordringer finder ikke anvendelse i disse tilfælde.*

Stk. 2. Bygherrens krav bevares dog for dele af arbejdet, for hvilke det gælder,
1) at entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid,
2) at det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller
3) at der foreligger groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.

***Stk.** 3. Ved anlægsarbejder - **bortset** fra dem, der er nævnt i stk. **1 - ophører** mangelsansvare! efter dansk rets almindelige regler, medmindre andet er fastsat i udbudsmaterialet. Hvis mangelsausvaret herefter ophører efter dansk rets almindelige regler, skal følgende gælde:*
T) Keglen i §6, stk. 4, om nedskrivning af sikkerheden ændres til, at sikkerheden ophører.
2) Entreprenøren kan uudlade at opfylde bestemmelsen i § 10, stk. 4, om leverandøransvar.
3) Tidsrummet for aflijælpningspligt og -ret, jf § 32, stk. 1, ændres ti! 7 år.
4) Bestemmelsen i § 38 om 5-års eftersyn finder ikke. anvendelse.

Reglen om 5-års entreprenøransvar skal bl.a. ses som **et led** i en **koordinering af ansvarsperiodens længde** for de parter, **der** medvirker **ved** byggeriet. Materialer til arbejder med 5-års entreprenøransvar skal som hovedregel leveres med 5-års ansvar, jf. § 10. De rådgivende ingeniører og arkitekter har 5-års ansvar ifølge Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og bistand 1989 (ABR 89), **pkt.** 6.2.3.1.

Arbejder med 5-års entreprenoransvar er følgende:

- Byggearbejder

- Anlægsarbejder i tilknytning til byggearbejder, eksempelvis byggemodning, **ledningsanlæg,** parkeringspladser, indkørsler, **have-og parkanlæg**

- Anlægsarbejder i øvrigt, når bygherren i udbudsmaterialet har foreskrevet, at 5-års ansvar skal være gældende, jf. stk. 3.

Det fremgår af AB-rev i si o nsud valgets betænkning, at hvis samme entreprisekontrakt omfatter såvel arbejder, der reguleres efter stk. 1 (5-års entreprenøransvar), som arbejder, der reguleres efter stk. 3 (20-års entreprenøransvar), bør hele entreprisen "henregnes til den af de to arter arbejde, der tegner sig for det meste af entreprisen". Hvis en entreprisekontrakt om et større anlægsarbejde underlagt 20-års ansvar omfatter opførelse af et hus til en portvagt i forbindelse med anlægget, vil også dette hus være omfattet af det 20-årige ansvar.

Reglen om 5-års entrcprenøransvar er en **reklamationsregel** og ikke en forældelsesregel. Dette har ingen videre betydning i praksis. (Da det er **en reklamationsregel,** vil bygherren ikke i anledning af en mangel, konstateret senere end 5 år efter afleveringen, kunne gøre modregning gældende til udligning af en skyld, han har til entreprenøren i anledning af byggeriet).

Kravene **til reklamation** er enkle. Der stilles ikke (som ved afbrydeiso af forældelse efter 1908-loven) krav om sagsanlæg. En meddelelse - inden udgangen af 5-års fristen - med en beskrivelse af de mangler, der påberåbes, er tilstrækkelig. Beskrivelsen skal være så specifik, at der ikke er tvivl om, hvilke mangler der reklamer.es over. Der kræves ikke en endelig fastsættelse af manglernes omfang, men en generelt holdt meddelelse om, at der er mangler, er ikke tilstrækkelig. Meddelelsen kan være mundtlig, men af bevismæssige grunde bør meddelelsen altid gives skriftlig.

For ikke at fortabe sin ret til at påberåbe sig mangler inden udgangen af 5-års fristen skal bygherren altid reklamere over mangler inden rimelig tid efter, at manglen **er eller burde være opdaget, jf.** §32, stk. 2. Det 5-års ansvar får derfor kun **betydning for skjulte mangler.**

Den 5-års ansvarsperiode afbrydes ikke af, at der ikke afholdes et 5-års eftersyn, eller at entreprenørens resterende sikkerhedsstillelse ikke er ophørt, fordi der resterer afhjælpning af tidligere påberåbte mangler.

Stk. 2 Selvom der for et arbejder gælder en 5-års ansvarsperiode, kan der dog være en **længere ansvarsperiode for dele af arbejdet.** Det drejer sig om følgende tilfælde:

Nr. 1

Hvis Entreprenøren for elementer i arbejdet har påtaget sig at indestå i **længere tid,** eksempelvis har givet en funktionsgaranti for en pumpes funktionsdygtighed i 8 år. I så fald vil ansvarsperiodens længde blive

udstrakt i overensstemmelse med indholdet af garantien. I Entreprenørforeningens, BYG's, ELFO's og Dansk VVS's standardforhold er det bestemt, at entreprenøren **kun er forpligtet af udbudsmaterialets eventuelle garantikrav i** det omfang, leverandøren stiller samme garanti over for entreprenøren og kan opfylde sin forpligtelse.

***Nr.* 2**

Hvis det for dele af arbejdet inden eller ved aflevering konstateres, at der er en uafhjælpelig **væsentlig mangel ved den aftalte kvalitetssikring. I** et sådant tilfælde gælder der 20-års ansvar for den berørte del af arbejdet. Konstateres det først efter afleveringen, at der har været en væsentlig mangel ved kvalitetssikringen, forlænger dette ikke ansvarsperioden. Dette skyldes, at der efter afleveringen skal være klarhed over ansvarsperiodens længde.

Nr. 3

Hvis der foreligger **et groft uforsvarligt forhold** fra entreprenørens side. Det kan enten være i forbindelse med arbejdets udførelse eller i forbindelse med en mangelfuld afhjælpning. Tilsvarende vil gælde, hvis der foreligger et egentlig svigagtigt forhold fra entreprenørens side.

Bestemmelsen vedrører **anlægsarbejder, der ikke opføres i tilknytning til byggearbejder.** Typiske eksempler er veje, jernbanespor og -dæmninger, broer, tunneler, færgelejer, havne, moler, bolværker, kystsi**kringsanlæg,** start- og landingsbaner, rensningsanlæg og **-** når det ikke **er** i tilknytning til byggeri **-** tillige forsynings- og afløbsledninger samt jordarbejder.

For sådanne arbejder gælder der kun 5-års ansvar, hvis det er fastsat i udbudsmaterialet (eller efterfølgende aftalt). Er dette ikke tilfældet, ophører ansvaret efter **dansk rets almindelige regler:** 20 år efter indgåelse af kontrakten (Chr. V's Danske Lov fra 1683), dog senest 5 år fra bygherren kendte eller burde kende mangelen (forældelscsloven af 1908). Dansk rets almindelige regler om forældelse er andetsted i denne bog for kortheds skyld benævnt "20-års ansvar", idet 5-års forældelsen efter **1908-loven** kun sjældent får praktisk betydning, da fristen efter denne **lov suspenderes,** sålænge manglen er skjult. Bygherren kan afbryde den 20-års forældelse ved at reklamere over manglen, som nævnt under kommentaren til stk. 1, mens der kræves sagsanlæg til bygherrens afbrydelse **af** 5-års forældelsen efter 1908-loven.

DSB samt Trafikministeriets styrelser (Kystinspektoratet, Vejdirektoratet, Statens Luftfartsvæsen, Statshavneadministrationen i Esbjerg og Statshavneadministrationen i Frederikshavn) skal ifølge ministeriets cirkulæreskrivelse af 17. november 1992 ved udbud af anlægsarbejder omfattet af stk. 3 fastsætte 5-års ansvar for visse kategorier af arbejder. Kategorierne er fastlagt i en aftale af 13. juli 1992 mellem ministeriet og Entreprenørforeningen. Cirkulæreskrivelsen og aftalen er gengivet som bilag. Trafikministeriet anbefaler endvidere, at dette også følges af Københavns Lufthavne A/S, A/S Storebæltsforbindelsen og A/S Øresundsforbindelsen.

Når ansvarsperioden for et arbejde er 20 år, gælder i øvrigt følgende:

Nr. 1
Arbejdsgaranticn ophører 1 år efter afleveringen og ikke først 5 år efter afleveringen.

Nr. 2
Entreprenøren er ikke forpligtet til ved indkøb af leverancer til arbejdet at sikre, at leverandørerne anerkender 5-års leverandøransvar, springende regres og afgørelse af tvister ved voldgift. Om leverancer indkøbes med 5-års leverandøransvar mv, afgøres således alene af, om entreprenøren finder dette hensigtsmæssigt af hensyn til sin egen regresmulighed.

Nr. 3
Der er afhjælpningspligt og -ret i 1 år fra arbejdets aflevering og ikke i 5 år.

Nr. 4
Reglerne om det 5-års eftersyn finder ikke anvendelse, da dette eftersyn skal ses på baggrund af reglerne om 5-års entreprenøransvar.

H. 1- og 5-års eftersyn

1-års eftersyn

§37. Bygherren indkalder entreprenøren til en gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest et år efter afleveringen.

Det er hensigtsmæssigt, **at** en bygherre foretager et eftersyn af sit byggeri, når det har været i brug et år. 1-års eftersynet skal også ses i sammenhæng med, **at** arbcjdsgarantien nedskrivcs 1 år efter afleveringen - henholdsvis bortfalder sammen med entreprenørens afhjælpningspligt og -ret ved de anlægsarbejder, hvor 5-års ansvar ikke **er** gældende.

Det er primært i bygherrens interesse, at 1-års eftersynet foretages. Bygherren har derfor **initiativet** til at indkalde entreprenøren, uden at han dog har pligt til det. Har bygherren og/eller dennes tilsyn allerede gennemgået arbejdet uden at konstatere mangler, har bygherren ikke grund til at indkalde entreprenøren til et formelt eftersyn efter § 37.

Der sker ikke en ændring i entreprenørens ansvarsgrundlag ved 1-års eftersynet. Ansvarsgrundlaget er således ikke strengere det første år efter afleveringen end senere.

Det følger af § 32, stk. 2, **at** bygherren fortaber sin ret til **at** gøre mangler gældende, hvis han ikke giver entreprenøren meddelelse om manglerne inden rimelig tid efter, at disse er eller burde være opdaget. 1-års eftersynet indebærer således ikke, at bygherren i det første år efter afleveringen - uden hensyn til reklamationsreglen i § 32, stk. 2 - kan udskyde **reklamation** over mangler til tidspunktet for eftersynet.

§ 37 giver entreprenøren ret til at forudsætte, at bygherren foretager et sædvanligt eftersyn senest 1 år efter aflevering. **Undlader bygherren at foretage 1-års eftersynet,** eller foretages dette med mindre omhu end normalt, kan bygherren ikke efter udgangen af en rimelig tid påberåbe sig mangler, som ville have været afsløret ved et sædvanligt eftersyn. Ved fastsættelse af, hvad der i dette tilfælde skal forstås ved "en rimelig tid", må der tages hensyn til entreprenørens berettigede forventning om, at mangler, der kan konstateres 1 år efter aflevering, også gøres gældende på dette tidspunkt. Ved arbejder, hvor entreprenøren kun har 1-års afhjælpnings ret, jf. § 36, stk. 3, bevarer entreprenøren sin ret til

DSB samt Trafikministeriets styrelser (Kystinspektoratet, Vejdirektoratet, Statens Luftfartsvæsen, **Statshavneadministrationen** i Esbjerg og **Statshavneadministrationen** i Frederikshavn) skal ifølge ministeriets cirkulæreskrivelse **af** 17. november 1992 ved udbud af anlægsarbejder omfattet **af** stk. 3 fastsætte 5-års ansvar for visse kategorier af arbejder. Kategorierne er fastlagt i en aftale af 13. juli 1992 mellem ministeriet og Entreprenørforeningen. Cirkulæreskrivelsen og aftalen er gengivet som bilag. Trafikministeriet anbefaler endvidere, at dette også følges af Københavns Lufthavne A/S, A/S Storebæltsforbindelsen og A/S Øresundsforbindelsen.

Når ansvarsperioden for et arbejde er 20 år, gælder i øvrigt følgende:

Nr. 1
Arbejdsgarantien ophører 1 år efter afleveringen og ikke først 5 år efter afleveringen.

Nr. 2
Entreprenøren er ikke forpligtet til ved indkøb af leverancer til arbejdet at sikre, at leverandørerne anerkender 5-års **leverandøransvar,** springende regres og afgørelse af tvister ved voldgift. Om leverancer indkøbes med 5-års leverandøransvar mv. afgøres således alene af, om entreprenøren finder dette hensigtsmæssigt af hensyn til sin egen regresmulighed.

Nr. 3
Der er **afhjælpningspligt** og **-ret** i **1** år fra arbejdets aflevering og ikke i 5 år.

Nr. 4
Reglerne om det 5-års **eftersyn** finder ikke anvendelse, da dette eftersyn skal ses på baggrund af reglerne om 5-års entreprenøransvar.

H. 1- og 5-års eftersyn

1-års eftersyn

§37. Bygherren indkalder entreprenøren til en gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest et år efter afleveringen.

Det er hensigtsmæssigt, at en bygherre foretager et eftersyn af sit byggeri, når det har været i brug et år. 1-års eftersynet skal også ses i **sammenhæng** med, at arbejds**garantien** nedskrives 1 år efter afleveringen - henholdsvis bortfalder sammen med entreprenørens **afhjælp**ningspligt og **-ret** ved de anlægsarbejder, hvor 5-års ansvar ikke er gældende.

Det er primært i bygherrens interesse, **at 1-års** eftersynet foretages. Bygherren har derfor **initiativet** til at indkalde entreprenøren, uden at han dog har pligt til det. Har bygherren og/eller dennes tilsyn allerede gennemgået arbejdet uden at konstatere mangler, har bygherren ikke grund til at indkalde entreprenøren til et formelt eftersyn efter § 37.

Der sker ikke en ændring i entreprenørens **ansvarsgrundlag** ved 1-års eftersynet. Ansvarsgrundlaget er således ikke strengere det første år efter afleveringen end senere.

Det følger af § 32, stk. 2, at bygherren fortaber sin ret **til** at gøre mangler gældende, hvis han ikke giver entreprenøren meddelelse om **manglerne** inden rimelig tid efter, at disse er eller burde være opdaget. 1-års eftersynet indebærer således ikke, at bygherren i det første år efter afleveringen - uden hensyn til reklamationsrcglen i § 32, stk. 2 - kan udskyde **reklamation** over mangler til tidspunktet for eftersynet.

§ 37 giver entreprenøren ret til at forudsætte, at bygherren foretager et sædvanligt eftersyn senest 1 år efter aflevering. **Undlader bygherren at foretage 1-års eftersynet, eller** foretages dette med mindre omhu end normalt, kan bygherren ikke efter udgangen af en rimelig tid påberåbe sig mangler, som ville have været afsløret ved et sædvanligt eftersyn. Ved fastsættelse af, hvad der i dette tilfælde skal forstås ved "en rimelig tid", må der tages hensyn til entreprenørens berettigede forventning om, at mangler, der kan konstateres 1 år efter aflevering, også gøres **gældende** på dette tidspunkt. Ved arbejder, hvor entreprenøren kun har 1-års afhjælpningsret, jf. g 36, stk. 3, bevarer entreprenøren sin ret **til**

afhjælpning af mangler, som burde være konstateret ved et sædvanligt 1-års eftersyn, men først opdages senere.

5-års eftersyn

§ 38. Bygherren indkalder entreprenøren til en afsluttende gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før udløbet af en periode på 5 år efter afleveringen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 4.

Stk. 2. Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren indkalde bygherren til eftersynet. Indkaldelsen skal være skriftlig og ske med mindst 10 arbejdsdages varsel.

Stk. 1 Der skal kun foretages **et** 5-års eftersyn i de **tilfælde,** hvor der gælder **5-års** entreprenøransvar, jf. § 36, stk. 3, nr. 4. Eftersynet skal finde sted senest 30 arbejdsdage før udløbet af 5-års ansvarsperioden af hensyn til entreprenørens mulighed for at gøre eventuelle regreskrav gældende over for underentreprenører og leverandører, inden 5-års perioden er udløbet. Bygherren er dog ikke afskåret fra efter 5-års eftersynet at påberåbe sig mangler, der var skjulte ved eftersynet, men som er blevet synlige senere, når blot det sker inden udløbet af den 5-års ansvarsperiode.

Stk. 2 Bestemmelsen har til formål at sikre, at entreprenøren ikke lige inden 5-års ansvarsperiodens udløb bliver mødt med mangelskrav, uden at han har tidsmæssig mulighed for at videreføre kravene mod eventuelt ansvarlige leverandører og underentreprenører. Dette kan **entreprenøren** undgå ved selv at indkalde til 5-års eftersyn i overensstemmelse mod stk. 2. Selvom entreprenøren undlader at indkalde til eftersynet, udelukker dette ikke, at bygherren kan fortabe sin ret til at gøre manglet gældende på grund af for sen reklamation, jf. §32, stk. 2. Eksempelvis vil dette kunne tænkes, hvis bygherren - på tidspunktet for rettidig afholdelse af 5-års eftersynet (jf. stk. 1) - var eller blev bekendt med en mangel, men først reklamerer herover så sent, at entreprenøren ikke har kunnet udnytte sin regresmulighed.

Fælles regler for eftersyn

§ 39. Indkaldelse lii eftersyn ifølge §§ 37 og 38, stk. I, skal være skriftlig og ske med højst 60 og mindst '15 - ved hovedentreprise dog mindst 20 - arbejdsdages varsel.

***Stk.** 2. I forbindelse med eftersyn udfærdiges et dokument (eftersyns-protokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger.*

Stk- 3. *Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.*

*Stk. 4. Hvis **en** part ikke er repræsenteret ved eftersynet, kan dette gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om eftersynets gennemførelse og om indholdet af cftersynsprotokollen.*

Stk. 1 Skriftlighedskravet er alene en orden s forskrift af bevismæssig betydning.

Mindstevarslet på 15 arbejdsdage er ved hovedentreprise forlænget til 20 arbejdsdage for at give hovedentreprenøren mulighed for - efter selv at være blevet indvarslet med minimumsvarsel - at kunne indvarsle sine underentreprenører rettidigt.

Stk. 2 Bestemmelsen svarer til § 29, stk. 1,1. og 2. punktum (om afleveringsprotokollens indhold). I eftersynsprotokollen skal angives eventuelle mangler konstateret ved eftersynet. Det vil tillige være hensigtsmæssigt at angive eventuel adgang til nedskrivning/frigivelse af **arbejdsgarantien,** jf. § 6, stk. 4 og 5. Der henvises i øvrigt til kommentarerne til § 29, stk. 1.

Bestemmelsen svarer til § 29, stk. 2 **(afleveringsprotøkollens** underskrift). Der henvises **til** kommentarerne hertil.

otk. 4 Bestemmelsen svarer til § 29, stk. 3 (manglende repræsentation i forbindelse med aflevering). Der henvises til kommentarerne hertil.

I. Særligt om ophævelse

Bygherrens hæveret

§ 40. Bygherren kan - efter skriftligt påkrav til entreprenøren - hæve entre-priseaftale ri

1) *hvis der - uden ret til tidsfristforlængelse -foreligger en væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren, eller*
2) *hvis der fra entreprenørens side i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn I il forhold af afgørende betydning for bygherren, medmindre dennes interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde, f.eks. gennem adgangen **til** at standse udbetalingerne eller ved stillet sikkerhed, **eller***
3) ***hvis det** udførte arbejde er af en sådan kvalitet, at bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke vil være i stand Hl at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler.*

Der skal ganske meget **til,** før en bygherre med rette kan ophæve **enj** entreprisekontrakt. Det skyldes de store økonomiske tab, der typisk lides, såfremt arbejdet fratages entreprenøren og fuldføres af en anden.

Bygherren kan ikke hæve entrepriseaftalen, medmindre han forinden har påtalt de forhold, der begrunder ophævelsen, og har giveL entre-prenøren en rimelig frist til at rette for sig. Bygherrens påkrav herom skal fremsættes skriftligt, Skriftlighedskravet er alene en ordensforskrift af bevismæssig betydning. Ved ophævelsen gælder reglerne i § 44. Ved konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord mv. se § 42.

Følgende forhold kan efter § 40 give bygherren ret til at ophæve entre-prisekontrakten:

Nr. 1

Der kan hæves, hvis entreprenøren er **forsinket med arbejdets ud" førelse.** Forsinkelsen skal være af en sådan art, at den ikke berettige[1]" entreprenøren til tidsfristforkrngelse. Forsinkelsen skal ikke blot v væsentlig, men også til betydelig ulempe for bygherren. Bygherren ulempe ved en forsinkelse kan være økonomisk eller af anden art. I d[e] omfang, bygherrens tab bliver udlignet ved dagbod/erstatning *for* f[or'] sinkeisen, er der ingen økonomisk ulempe.

Om forsinkelse i forhold til **mellemterminer** udtales det i AB-revisions**udvalgets** betænkning:

"Overskridelser **af** mellemterminer alene vil normalt ikke kunne medføre **hæveadgang** for bygherren. Dette kan dog ikke udelukkes f.eks. i tilfælde,

- hvor en mellemtermin er mere væsentlig for bygherren end sluttermincn, fordi den væsentligste del af arbejdet skal tages i brug ved mellem terminen, mens det resterende arbejde kun udgør en mindre de), og

- hvor forsinkelse af en **mellemtermin** vil medføre en væsentlig for sinkelse med afslutning af andre entreprenørers arbejder."

Hovedreglen er således, at forsinkelse i **forhold** til en **mellemtermin** ikke berettiger til **ophævelse.** En forsinkelse **af en** mellemtermin, der vil medføre **en** væsentlig forsinkelse **af** arbejdets færdiggørelse, kan dog berettige til ophævelse.

Ophævelse skal have et fornuftigt formål. Det er således fastslået i voldgiftspraksis, at hvis det må antages, aten anden entreprenør ikke vil kunne blive færdig tidligere, end hvis samme entreprenør fortsætter, men tværtimod senere, vil en ophævelse ikke blive betragtet som berettiget, jf. KFE 1982.76.

Nr. 2

Der kan hæves, hvis entreprenøren er **forsinket med andre ydelser** end arbejdets udførelse af afgørende betydning for bygherren. Forsinkelsen skal være væsentlig. I praksis vil næppe anden ydelse end opfyldelse af funktionskrav og stillelse **af** arbejdsgarantien komme på tale. Hvis arbejdsgarantien **ikke** er stillet, og arbejdet er igangsat, vil forsinkelse med arbejdsgarantien ikke berettige bygherren til ophævelse, såfremt værdien af de udførte, men endnu ikke betalte arbejder, overstiger arbejdsgarantiens beløbsmæssige størrelse. Bygherren kan i så fald sikre sig ved tilbageholdelse i betalingen for det udførte arbejde. Tilbageholdelsen kan ske, indtil arbejdsgarantien er stillet. Selvom værdien af de udførte (ikke betalte) arbejder ikke helt er nået op på et beløb svarende til arbejdsgarantiens størrelse, vil forholdet ikke være af afgørende betydning for bygherren, når værdien inden forkort tid vil svare til garantieti.

Nr. 3

Der kan hæves, hvis det må antages, **at entreprenøren ikke vil** være **i** stand **til** at gøre **arbejdet færdigt** uden væsentlige mangler, og arbejdet

dermed aldrig kan afleveres, jf. § 28, stk. 2. Antagelsen skal være begrundet i en alt for ringe kvalitet af det allerede udførte arbejde. I KFE 1987.157 fandt retten bygherrens ophævelse beretrigt, da det "udførte reparationsarbejde med sprøjtebeton har været behæftet med så væsentlige, uafhjælpelige mangler, at det har været fuldstændigt ubrugeligt for klageren".

Entreprenørens hæveret

§ 41. Entreprenøren kan - efter skriftligt påkrav til bygherren - ved væsentlig forsinkelse hæve entrepriseaftalen i det tilfælde, der er nævnt i § 24, stk. 1, nr. 2), hvis bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest mulig!.

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere - efter skriftligt påkrav til bygherren - hæve entrepriseaftalen, hvis der fra bygherrens side foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren. Aftalen kan dog ikke hæves, hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodese!: gennem adgangen til at standse arbejdet eller ved stillet sikkerhed.

Stk. 1 På samme måde som ved ophævelse fra bygherrens side efter § 40 gælder ved ophævelse fra entreprenørens side efter § 41, at der skal ganske meget til, før ophævelse kan ske. Ophævelse forudsætter, at bygherrens misligholdelse er så væsentlig, at det må antages, al entreprenøren ville have undladt at indgå på entrepriseaftalen, hvis han havde haft kendskab dertil.

Entreprenøren kan ikke hæve entrepriscaftalen, medmindre han forinden har påtalt de forhold, der bcgrunder ophævelse, og har givet bygherren en frist til at rette for sig. Entreprenørens påkrav herom skal fremsættes skriftligt. Skriftlighedskravet er dog alene en orden sforskrift af bevismæssig betydning. Ved ophævelsen efter §41 gælder reglerne i§ 44. Ved konkurs, betalingsstandsning og tvangsakkord mv., se § 42.

Stk. 1 vedrører ophævelse på grund af forsinkelse af arbejdets fremdrift p.g.a. bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, jf. § 24, stk. I, nr. 2. Ophævelse forudsætter, at bygherren har forsømt at gøre, hvad der er muligt, for at fremme arbejdet mesl muligt. Forhold hos bygherren, der kan give anledning til forsinkelse af arbejdet, kan f.eks. være

- forsinkelse med en bygherreleverance,

- forsinkelse med myndighedstiHadelser, så arbejdet ikke kan påbegyndes,

- at bygherren ikke stiller byggegrunden til rådighed,

- eller at arbejdet går i stå, fordi bygherren ikke ved fagentreprise sørger for den nødvendige koordination af entreprenørernes arbejde,

Jf. nærmere under kommentaren til § 24, stk. 1, nr. 2.

Hvis det drejer sig om en **anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse,** kan forsømmelsen bestå i, at bygherren ikke - når betingelserne herfor er opfyldt - tager skridt til at ophæve kontrakten med den anden entreprenør **for** at få fremmet arbejdet ved at overdrage det **til** ny **entreprenør. Det forhold, at** bygherren ikke straks hæver sin entrepriseaftale med den anden entreprenør, **så** snart betingelsen **herfor er** opfyldt, jf. § 40, er dog ikke i sig selv en forsømmelse.

Ved vurderingen af, om ophævelse kan ske, må det tillægges betydning, om entreprenøren har mulighed for fuldtud at få dækket sit tab ved forsinkelsen. Dette er eksempelvis tilfældet, hvor forsinkelsen skyldes en anden entreprenørs ansvarpådragende forsinkelse, og entreprenøren derfor kan kræve erstatning for det lidtc tab efter § 27, stk. 1, nr. 2.

Bestemmelsen vedrører ophævelse på grund **af** væsentlig forsinkelse med hensyn til andre **forhold af afgørende betydning for entreprenøren,** end omtalt i stk. 1, uanset om forsinkelsen skyldes forsømmelighed hos bygherren. De vigtigste eksempler i denne forbindelse er forsinkelse med betalingen og forsinkelse med sikkerhed. Der skal foreligge en væsentlig forsinkelse, og der skal gives et skriftligt påkrav med mulighed for, at bygherren kan rette for sig, inden ophævelse sker. En så alvorlig sanktion som ophævelse kan ikke anvendes, medmindre forsinkelsen medfører økonomisk risiko for entreprenøren. Betaler bygherren ikke forfaldne beløb til entreprenøren, kan entreprenøren begrænse sit tab ved at standse arbejdet i henhold til reglerne i §23. Entreprenøren kan ikke hæve, så længe bygherrens sikkerhedsstillelse kan dække det skyldige beløb og erstatning for tab i anledning af, at arbejdet standses og eventuelt senere ophæves. Stiller bygherren ikke sikkerhed efter anmodning, er entreprenøren henvist til i første omgang at undlade at påbegynde arbejdet, hvis dette ikke er igangsat, og ellers at standse dette. Stilles sikkerheden fortsat ikke, kan ophævelse komme på tale.

Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v.

§ 42. Ved en parts konkurs kan ***den*** *anden par! siraks hæve aftalen, i det* ***omfang*** *konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.*

Stk. 2. Hx'is boet har ret li! at indtræde i aftalen i medfør ***af*** *konkurslovens regler, skal boet efter forespørgsel indenfor* ***en*** *frist på 5 arbejdsdage give meddelelse om, hvorvidt det vil indtræde.*

Stk. 3. Reglen i stk. 1 gælder tillige ved en parts betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandling om tvangsakkord, eller partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude afstand til at opfylde entrepriseaftalen. Hæveretten er dog betinget ***af,*** *at parten ikke har stillet - eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf §§ 6 og 7.*

Stk. 4. Er ***en*** *pari et aktie- eller anpartsselskab, kan den anden part hæve entrepriseaftaieu, hvis dette kræves opløst af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis parten inden 10 arbejdsdage fra fremkomsten af et påkrav fra den anden part dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede, eller hvis parten stiller fuldstændig sikkerhedfor aftalens opfyldelse.*

Stk. 5. Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

Stk. 1 En part kan straks ophæve entreprisekontrakten ved den anden parts konkurs, i det omfang ophævelsen ikke vil være i strid med § *55,* slk. 1 i konkursloven. Denne bestemmelse i konkursloven kan ikke fravigesved aftale og dermed heller ikke af en AB-bestemmelse. Ifølge konkurslovens § 55, stk. 1 har konkursboet indtrædelsesret i den konkursramte parts "gensidigt bebyrdende aftaler" (så som entrepriseaftaler). Har boet ret til at indtræde og vælger at gøre det, kan den anden part ikke hæve i anledning af konkursen. Det følger imidlertid af konkurslovens § 53, at boet ikke har indtrædelsesret, når andet følger af "vedkommende retsforholds beskaffenhed".

Da bygherrens væsentligste forpligtelser er betaling af entreprisesummen, vil "retsforholdets beskaffenhed" ikke udelukke **bygherrens konkursbo** fra indtræden i **entreprisekontrakten,** hvis boet ønsker det. Om entreprisesummen betales af bygherren eller konkursboet, er uden betydning for entreprenøren, blot betaling sker. Hvis entreprenøren ikke har krævet bygherresikkerhedsstillelse, jf. § *7,* stk. 1, afskærer det ham ikke fra at kræve denne stillet af boet som betingelse for boets indtræden-

Selvom entreprenøren tidligere har givet afkald på sikkerhedsstillelsen, kan han alligevel kræve sikkerhed af konkursboet i et vist omfang. Dette følger af konkurslovens § 57. Indtræder bygherrens konkursbo ikke i entreprisekontrakten, kan entreprenøren hæve, og boet er dermed afskåret fra at gøre krav gældende mod den arbejdsgaranti, som er stillet i henhold til kontrakten, jf. § 6. Boet er derfor forpligtet til ikke at blokere for, at entreprenøren frigøres fra sine forpligtelser over for garanten. Tilsvarende gælder, hvor boet ikke indtræder i kontrakten, og dermed ikke er forpligtet til at betale for arbejde, udført før konkursens fristdag, men indgår en ny aftale med entreprenøren om færdiggørelse af arbejdet. Entreprenøren skal her stille en arbejdsgaranti svarende til 15% af **entreprisesummen** for færdiggørelsen.

I hvilket omfang **entreprenørens konkursbo** har indtrædelsesret, er mere uklart. Flere **omstændigheder** taler for, at boet er afskåret fra at kunne indtræde som bygherrens kontraktspart. Som eksempler kan nævnes,

- at konkursboets begrænsede levetid gør entreprenørens 5-års afhjælpmngspligt illusorisk,

- at entreprisen nødvendiggør en styring, en teknisk kapacitet og en økonomisk formåen, som ikke kan forventes af et konkursbo,

- at entreprenørens særlige ekspertise har spilleten ikke ubetydelig rolle ved indgåelsen af kontrakten, og denne ekspertise kan ikke forventes videreført i konkursboct.

Omstændighederne, der taler for, at indtræden ikke kan ske på grund af "retsforholdets beskaffenhed", vil være mere tungtvejende ved begyndelsen af en entreprise end ved dens afslutning. Endvidere vil konkursboets tab ved ikke at kunne indtræde sammenholdt med den økonomiske risiko ved at indtræde typisk være mindre ved entreprisens begyndelse end ved dens afslutning. Det må derfor antages, at entreprenørens konkursbo normalt ikke har indtrædelsesret, hvis entreprisen er i sin begyndelse, mens det modsatte er tilfældet, hvis entreprisen er ved at være afsluttet.

Hvis et konkursbo indtræder i entrepriseaftalen, sker der **indtræden i hele entrepriseaftalen,** medmindre den anden part accepterer andet. **Indtræder** en entreprenørs konkursbo, bliver boet også forpligtet med hensyn til eventuelle skjulte mangler ved det allerede udførte arbejde. Indtræder en bygherres konkursbo, bliver det forpligtet til at betale entreprenøren for dennes eventuelle tilgodehavende for det allerede før konkursen udførte arbejde. Når boet indtræder i en kontrakt, indebærer det, at den anden parts krav bliver massekrav og dermed får en priori-

tetsmæssig god stilling. (Massekrav dækkes på lige fod med omkostninger ved konkursens indtræden og boets behandling. Forud går alene eventuelle begravelsesomkostninger).

En parts konkurs er først indtruffet, når der er afsagt konkursdekret. En konkursbegæring er ikke tilstrækkelig.

Et konkursbo er ikke forpligtet til at indtræde i en entrcpriseaftale. Indtræder boet ikke, kan der ophæves, og den anden parts krav vil være et simpelt krav i boet. Simple krav betales normalt alene med en dividende. Dagbodskrav bliver dog endnu ringere stillet, og dividenden vil her næsten altid være nul. Den anden part kan kræve boets stillingtagen til, om det vil indtræde. Hvis boet opfordres hertil, men ikke inden 5 arbejdsdage meddeler sin stillingtagen, kan den anden part hæve aftalen.

Det er omtvistet i den juridiske teori, om konkurslovens regler er til hinder for effektuering af en kontraktsbestemmelsc om hæveret i anledning af betalingsstandsning på samme måde som ved konkurs. Dette kan imidlertid ikke antages. Standser en part sine betalinger, kan den anden part straks hæve aftalen, hvis der ikke er stillet betryggende sikkerhed, jf. g 6 og § 7, og der ej heller på opfordring straks stilles en sådan. Dette ga'lder, selvom det er aftalt, al der ikke stilles sikkerhed i henhold til § 6, henholdsvis § 7.

Ved åbning af tvangsakkord gælder del samme som ved vedrørende betalingsstandsning.

Også uden for betalingsstandsningstilfælde kan en part straks hæve aftalen, hvis det må antages, at den anden part ikke vil være i stand til at opfylde sine forpligtelser i henhold til aftalen. Dette er eksempelvis tilfældet, når

- medkontrahenten selv har indgivet konkursbegæring,
- der er indgivet insolvcnserklæring for fogedretten,
- der forgæves har været gjort forsøg på udlæg, fordi der ikke var aktiver at gøre **udlæg i.**

Den part, som ønsker al ophæve aftalen, har bevisbyrden for, at den anden part med betydelig sikkerhed er ude af stand til at opfylde sine forpligtelser. Ophævelse er betinget af, at betryggende sikkerhed, jf. § 6 og § 7, ikke er stillet eller straks stilles efter påkrav.

Stk. 4 Erhvers- og Selskabsstyrelsen kan kræve et **aktie- eller** anpartsselskab **opløst,** hvis styrelsen ikke har modtaget årsregnskab i behørig stand og inden for lovgivningens frister, eller hvis selskabet ikke har den i loven eller **vedtægterne** foreskreve ledelse/revisor. Endvidere kan et anpartsselskab kræves opløst, hvis selskabet har tabt halvdelen **af** indskudskapitalen. Det er yderligere en betingelse, at det pågældende forhold ikke er bragt i orden inden for en frist, fastsat af overregistrator. Kræves selskabet opløst, kan den anden part hæve entrepriseaftalen, forudsat at der efter påkrav hverken er stillet sikkerhed for aftalens opfyldelse eller givet dokumentation for, at opløsningsbctingclserne ikke er til stede. Sikkerheden skal være "fuldstændig", dvs. at der efter omstændighederne kan blive tale om en beløbsmæssig større sikkerhed end efter § 6

§

Stk. 5 Der henvises til § 44 og kommentaren hertil.

En parts dod

*§ 43. Dør **en** part, og boet behandles som **gældsfragåelsesbo,** finder bestemmelserne i § 42, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.*

*Stk. 2. Ved andenbobehandlingsmåde end nævnt istk. 1 er dødsboet og arvingerne **berettiget** lil **at** indtræde i entreprisen/talen, jf. dog stk. 3. Det samme gælder partens ægtefælle, der liensidder i uskiftet bo. indtrædelsesretten er betinget af, at der en len er eller bliver sidtet betryggende sikkerhed for afiaiens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.*

*Stk. 3. Ved entreprenørens død er **indtrædelsesretten tillige betinget** af, al der udpeges en leder af arbejdet, som bygherren ikke kan fremsætte berettigede indvendinger imod. Er arbejdet af en sådan særlig karakter, at det som følge af entreprenørens død ikke kan forventes behørigt færdiggjort, kan indtræden ikke finde sted.*

Stk. 4. Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

Stk. 1 Der henvises til § 42, stk. 1 og 2 og kommentaren hertil.

Stk. 2 **Vedgår arvingerne arv og gæld, eller overtager afdødes ægtefælle boet til** hensidden i uskiftet bo, er dødsboet og arvingerne henholdsvis ægtefællen direkte forpligtet af entrcpriscaftalen, De er som udgangspunkt også berettiget til at indtræde i entrepriseaftalen, hvis der stilles betryggende

sikkerhed, såfremt en sådan ikke allerede er stillet. Hvis den afdøde part er entreprenøren, er indtrædclsesretten endvidere betinget af, at betingelserne i stk. 3 opfyldes.

Ledede den afdøde entreprenør selv arbejdet, er indtrædelsesretten tillige betinget af, at der i stedet udpeges en kvalificeret leder. Vedkommende skal ikke godkendes af bygherren, men bygherren har krav på at få oplysning om lederens kvalifikationer, og er de ikke tilstrækkelige, kan bygherren nægte indtrædelsen, medmindre der udpeges en anden leder, der ikke kan fremsættes berettigede indvendinger imod, Hvis entreprenørfirmaet ikke uden afdødes medvirken må antages at være i stand til at fuldføre arbejdet - til den aftalte kvalitet - er der ikke indtrædelsesret. Sligt vil kun sjældent forekomme og typisk kun i små firmaer, hvor afdøde selv deltog i arbejdets udførelse, og hvor der ikke er tale om en entreprise af mere gængs karakter, men nærmere kunsthåndværk.

Er betingelserne for dødsboets og arvingernes henholdsvis ægtefællens indtræden ikke opfyldt, kan den anden part, om han ønsker det, ophæve entreprisekontrakten og kræve erstatning. Der henvises i øvrigt til kommentaren til § 44.

Fælles regler om ophævelse

§ 44. Ophævelse skal ske ***skriftligt.***

Stk. 2, Samtidig med ophævelsen skal den part, der hærder aftalen, sørge for, at der skriftligt indkaldes til en registreringsfbrretning (stadeforretning), der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes registrehngsforretning dog tidligst I *arbejdsdag efter indkaldelsesskrivetsens fremkomst.*

Stk. 3. Ved registreringsforretningen skal der udfærdiges et dokument (registreringsprotokol), der beskriver omfang og kvalitet af det udførte arbejde, Dokumentet underskrives af parterne, medmindre registreringen foretages af en syns- og skønsmand udmeldt af Voldgiftsnævnel, jf § 45.

Stk. 4. ***Hvis*** *en part efter at være indvarslet ikke er repræsenteret ved registreringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om registreringens gennemførelse og om registreringsprotokotlens indhold.*

Stk. 5. Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialer og materiel, som befinder sig på pladsen, hvis fjernelse forinden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Der ydes sædvanligt vederlag for anvendelsen.

Stk. 6. Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler.

Stk. 1 § 44 angiver fælles regler for ophævelse og det økonomiske opgør i forbindelse hermed, når betingelserne for ophævelse i henhold til § 40 - § 43 i øvrigt er opfyldt.

Kravet om skriftlighed er en ordensforskrift af bcvismæssig betydning. Meddelelsen om ophævelse skal være utvetydig. Sker ophævelsen i forbindelse med et påkrav om at rette for sig, skal det således klart fremgå, at aftalen skal betragtes som ophævet, såfremt den misligholdende part ikke retter for sig i overensstemmelse med påkravet. En påkravsskrivelse med meddelelse om, at den misligholdende part må påregne, at kontrakten vii blive ophævet, hvis han undlader at rette for sig inden en vis frist, vil ikke være tilstrækkelig. En efterfølgende egentlig ophævelsesskrivelse er her nødvendig. En meddelelse fra den hævende part om, at kontrakten er ophævet, medmindre den misligholdende part retter for sig inden en vis frist, må derimod anses for tilstrækkelig til, at ophævelse er sket, såfremt den misligholdende part ikke efterkommer påkravet. Ophævelse er imidlertid et vidtgående skridt og for at undgå enhver tvivl, må det også i et sådant tilfælde anbefales, at der fremsendes en selvstændig og ubetinget ophævelsesmeddelelse. Herved tilkendegives tillige, at den ophævendc part ikke finder, at den misligeholdende part har rettet for sig i overensstemmelse med påkravet.

Medmindre et senere tidspunkt er anført i ophævelsesskrivelsen, regnes ophævelse for sket fra det tidspunkt, hvor skrivelsen er kommet frem til den misligholdende part.

Stk. 2 Som et led i hæveopgøret skal der afholdes en registreringsforretning (stadeforretning). Den, der hæver, skal skriftligt indkalde hertil. Kravet om, at indkaldelsen skal ske skriftligt, er også her en ordensforskrift af bevismæssig betydning. Det er fastsat i bestemmelsen, at indkaldelsen til registre rings forretningen skal ske samtidig med ophævelsen. Samtidighedskravet indebærer imidlertid ikke, at meddelelse om indkaldelse skal fremsendes sammen med ophævelsesskrivelsen, og det må an-

tages, at indkaldelse heller ikke behøver at blive foretaget samme dag, som ophævelsen sker. Det er i begge parters interesse, **at** ophævelse meddeles hurtigst muligt og ikke stilles i bero, indtil den hævende part får bragt de praktiske aftaler om tidspunkt mv. i stand med den, der skal forestå registreringsforretningen. Hvis den hævende part ikke **foranlediger enregistreringsforretningafholdt,** vil bevisusikkerhed omarbejdets stade og kvalitet komme vedkommende til skade ved hæveopgøret, jf. således KFE 1978.189. Den hævende part har derfor en væsentlig interesse i, at registreringsforretningen gennemføres. Så snart ophævelse er sket, ophører entreprenørens risiko for hændelig skade på det udførte arbejde, ligesom vedligeholdelsespligten bortfalder. Registreringsforretningen skal derfor finde sted hurtigst muligt. Ved ophævelse fra bygherrens side vil denne have interesse i en hurtig afholdelse af registreringsforretningen for **at** hindre, at arbejdets afslutning bliver yderligere forsinket. Ifølge bestemmelsen kan indkaldelse dog ikke ske med mindre end 1 arbejdsdags varsel, dvs. der skal være en hel mellemliggende arbejdsdag fra indkaldelsesskrivelsen er fremkommet, til registreringsforretningen afholdes.

Ved registreringsforretningen skal der udarbejdes en stadeopgorelse over, hvor langt arbejdet er ført frem samt hvilke mangler, der kan konstateres ved det udførte arbejde. Opgørelsen nedfældes skriftligt i en registreringsprotokol. Af bcvismæssige grunde er det vigtigt, at protokollenunderskrives af begge parter. Hvis parterne ikke kan blive enige om opgørelsen, må der i stedet udmeldcs et syn og skøn efter reglerne i § 45. En registreringsprotokol, udfærdiget af en syns- og skønsmand, skal ikke tiltrædes af parterne. En stadeopgørelse udarbejdet af bygherrens byggetilsyn eller af **andre** rådgivende teknikere, som den ene part ensidigt hor rettet henvendelse til, kan ikke sidestilles med en stadeopgørelse udarbejdet af en syns- og skønsmand.

Bestemmelsen svarer til § 29, stk. 3 (manglende repræsentation ved afleveringsforretning). Der henvises til kommentaren hertil.

Bestemmelsens anvendelse forudsætter, at bygherren har ophævet med rette. Bestemmelsen giver bygherren en brugsret til entreprenørens maskiner og andet materiel samt **til** materialer, der forefindes på **pladsen** uden at være bestemt til indføjelse i arbejdet, og som derfor ikke allerede er bygherrens ejendom i henhold til § 10, stk. 3. Brugsretten har til formål at hindre værdispild og forsinkelse af byggeriet som følge af borttagning af materiel og materialer samt gentilvejebringe!se af tilsvarende til brug for arbejdets færdiggørelse. Bygherren skal betale markedslejen for den-

ne brug. Betaling for anvendelsen kan ske ved modregning i bygherrens tilgodehavende hos entreprenøren i anledning af ophævelsen. Entreprenørens konkurs hindrer ikke bygherrens brugsret, eller at betaling sker ved modregning. Dette er fastslået af Højesteret i dommen UfR 1979.6. Brugsretten giver således bygherren en ekstra økonomisk sikkerhed i tilfælde af entreprenørens konkurs. 1 modsætning til hvad der gælder for entreprenørens konkursbo, skal den, der har pant i entreprenørens materiel, ikke respektere bygherrens brugsret ved udøvelse af panteretten. Tilsvarende gælder for ejeren af materiellet i de tilfælde, hvor entreprenøren har anvendt lejet (leaset) materie).

Stk. 6 **Ophæver bygherren** (med rette), kan bygherren kræve erstatning, for det tab han lider ved, at entreprenøren ikke har fuldført arbejdet. Tabet omfatter bl.a. merudgifterne ved at lade en anden entreprenør foretage nødvendige omgørelser og fuldføre arbejdet samt eventuelle omkostninger til syn og skøn til fastlæggelse af arbejdets stade og kvalitet ved ophævelsen, jf. stk. 3. Er det udførte arbejde af en så ringe kvalitet, at det må omgøres totalt, kan bygherren i stedet vælge at kræve den allerede udbetalte del af entreprisesummen tilbagebetalt samt udgifterne til nedbrydning og bortskaffelse af det udførte. Eventuelle udgifter til et syn og skøn til konstatering af arbejdets ringe kvalitet kan bygherren ligeledes kræve betalt af entreprenøren.

Det fremgår af AB-revisionsudvalgets betænkning, at det "ikke er hensigten med bestemmelsen, at bygherren ved forsinkelse kan bruge hævereglerne til at kræve erstatning ud over dagbodsmaksimum, jf. § 25, stk. 2". Selvom entreprisekontrakten bortfalder ved ophævelsen, må bygherrens **krav i anledning af entreprenørens forsinkelse** således opgøres forskelligt **afhængigt** af, om der er aftalt dagbod, eller dansk rets almindelige erstatningsregler for forsinkelse er gældende. Hvis der er aftalt dagbod, kan bygherrens krav opgøres som dagbod i den tid, entreprisens endelige færdiggørelse er blevet forsinket som følge af entreprenørens misligeholdelse og den deraf følgende ophævelse. Opgørelsen af kravet efter dagbodsreglerne kan indebære en beskyttelse af såvel bygherren som entreprenøren. Bygherren kan have fastsat en dagbod, fordi den ulempe, han lider ved en forsinkelse, er langt større end hans eventuelle tab, såfremt et tab overhovedet kan opgøres. Det gælder f.eks. ofte, hvor der er fastsat dagbod for færdiggørelse af vejarbejder. Omvendt kan en dagbod i entreprisekontrakten være fastsat for al maksimere entreprenørens tab pr. arbejdsdag i tilfælde af forsinkelse. En aftalt maksimering af det samlede dagbodsbeløb bortfalder heller ikke i anledning af ophævelsen. Hvis der ikke er aftalt dagbod, kan forsinkelseserstatningen opgøres som det tab, bygherren lider, ved at

arbejdets færdiggørelse bliver forsinket som følge af entreprenørens misligholdelse og den deraf følgende ophævelse.

Ophæver entreprenøren (med rette), kan han kræve rcstentreprisesutnmen med fradrag af de besparelser, han opnar ved ikke at fuldføre entreprisen. Opgørelsen finder sted efter samme principper, som gælder ved formindskelse af arbejdets omfang, jf. §14, stk. 5. Bygherren kan dog ikke kræve mængder indenfor variationsgrænsen udtaget til entreprisekontraktens enhedspriser. Regulering til enhedspriser efter § 14 stk. 3 forudsætter, at der er tale om projektændringer, og finder derfor ikke anvendelse ved ophævelse.

Ophæves en entrepriseaftale med urette, vil den part, der er ophævet over for, have krav på en erstatning svarende til, hvad han kunne kræve, hvis aftalen i stedet var blevet ophævet med rette af vedkommende selv.

J. Tvister

Syn og skøn

§ 45. Hvis der i ***tilfælde*** *af uoverensstemmelser mellem parterne eller for at sikre bevisets stilling ønskes udmeldt syn og skøn, fremsættes begæring herom ti! Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, København.*

Stk. 2. Begæringen skal ved fremsættelsen være ledsaget af

1) oplysning om, *hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,*

2) ***en*** *skriftlig fremstilling,* ***hvori gives en*** *kor! redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom* ***skønsmandens*** *erklæring ønskes (skønstemaet),*

3) de dokumenter, der er af betydning for sagen,

4) eventuel angivelse af de ønskede tekniske kvalifikationer hos skønsmanden og

5) angivelse af, om forretningen mod betaling af et særligt gebyr ønskes fremmet som hastesag.

Stk. 3. Der udmeldes i almindelighed én skønsmand. Hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder flere skønsmænd. Der skal ved afgørelsen heraftages hensyn ti! parternes ønske.

Stk. 4. Ni/I s\/n og skøn ***ved*** *anden skønsmand kan kun finde sled, hvis Voldgiftsnævnet finder, at tier er anledning* ***dertil.*** *Hvis begæring om voldgiftsbehandling af tvisten er indgivet, jf. § 47, tager Voldgiftsretten stilling til fremsatte begæringer om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved samme eller anden skønsmand.*

Stk. 5. Den eller de, der har fremsat begæring om skønsforretningen, hæfter for udgifterne herved, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet. Hvis tvisten eller en del deraf indbringes for Voldgiftsretten, tages udgiften og dens nødvendighed i betragtning ved fastsættelsen af sagsomkostninger. Voldgiftsretten fastsætter i så fald skønsmandens honorar.

Stk. 6. Når nærværende almindelige betingelser gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører), gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i det indbyrdes forhold mellem ***de*** *pågældende parter.*

Stk. 7. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

Formålet med syn og skøn er at få en uvildig og sagkyndig vurdering af tekniske spørgsmål, parterne ikke selv kan blive enige om. Det kan f.eks være uenighed om, hvorvidt et arbejde er udført fagmæssigt korrekt Syn og skøn anvendes endvidere til bevissikring, hvor der under arbejdets gang ønskes tilvejebragt en dokumentation af faktiske forhold, der ikke senere vil kunne besigtiges.

En syns- og skønserklæring indebærer **ikke nogen afgørelse af en tvist** selvom erklæringen er indhentet "i tilfælde af uoverensstemmelse mellem parterne". Ønskes en egentlig afgørelse, må sagen indbringes for Voldgift retten, hvor syns- og skønserklæringen kan indgå i rettens bevisvurdering.

Ensidigt indhentede erklæringer kan ikke erstatte syn og skøn. De vil underen voldgiftssag blive tillagt **ringere bevismæssig betydning end eJ** skønserklæring, hvis de overhovedet tillades fremlagt under sagen.

Syn og skøn udmeldes på **begæring fra én af parterne** og kan foretages, blot en af parterne ønsker det.

Sammen med begæringen til Voldgiftsnævnet skal medsendes følgende:

Nr. 1

Oplysning om navn, adresse, telefonnummer og gerne telefaxnummer på de berørte parter. Der kan være mere end to parter. Hvis f.eks. en hovedentreprenør, til afklaring af en uoverensstemmelse med bygherren om et arbejde er udført fagligt korrekt, begærer **udmeldt syn** og skøn, vil det være i hovedentreprenørens interesse at medinddrage den underentreprenør, der har udført arbejdet. Se også under **kommentaren til § 10,** stk. 4. De angivne parter vil af skønsmanden blive indkaldt til skønsforretningen.

Nr. 2

En kort redegørelse, der skal medvirke til at give skønsmanden den nødvendige viden om den konkrete sag til belysning af baggrunden for de spørgsmål, der stilles i det såkaldte skønstema. En nærmere redegørelse er ofte ikke nødvendig i praksis. Specielt i teknisk komplicerede sager er det dog af betydning, at der redegøres for relevante problemstillinger, således at der kan udpeges den eller de bedst egnede skønsmænd. Spørgsmålene (skønstemaet) udformes af den, der begærer afholdt syn og skøn (rekvirenten). Der behøver således ikke at være enighed blandt parterne om, hvilke spørgsmål der skal stilles, og om deres

formulering. Afhængig af situationen og den tid, der er til rådighed, kan det dog være en fordel at indhente den anden parts kommentarer inden fremsendelse af skønstemaet. Dette har navnlig interesse, hvis der er uenighed mellem parterne om de forudsætninger, de stillede spørgsmål skal besvares ud fra. Den anden part har adgang til at stille supplerende spørgsmål. Skønsmanden skal alene udøve et teknisk syn og skøn, og der må ikke stilles spørgsmål, hvis besvarelse indebærer en juridisk vurdering.

Nr. 3

De dokumenter, der er nødvendige for - eller letter skønsmandens besvarelse af - spørgsmålene, medsendes. Det drejer sig typisk om beskrivelsen, tegninger, **byggemødereferater** og korrespondance.

Nr. 4

For at lette Voldgiftsnævncts udmeldelse af en skønsmand, der er sagkyndig indenfor de relevante områder, kan det i begæringen oplyses, hvilke tekniske kvalifikationer, skønsrekvirenten ønsker hos skønsmanden. I de fleste tilfælde vil dette dog være unødvendigt. Det fremgår af, hvad spørgsmålene i skønstemaet vedrører. Man bør undgå selv at komme med forslag til bestemte personer. For at undgå tvivl om habilitet vil virkningen heraf normalt være, at Voldgiftsnævnet undgår den foreslåede person, også selvom Voldgiftsnævnet ellers ville have udnævnt vedkommende.

Nr. 5

Udmeldelse af en syns- og skønsmand inden for de gængse fagområder sker normalt fra dag til dag. Skønsforretningen vil dog ikke blive iværksat, før indbetalingen af depositum til sikkerhed for sagens omkostninger er foretaget (depositumets størrelse fastsættes af Voldgiftsnævnet), og en frist på 8 dage - til fremsættelse af eventuelle indsigelser mod den udpegede syns- og skønsmand - er udløbet. Ønskes sagen fremmet som hastesag, søges spørgsmålet om eventuelle indsigelser mod skønsmanden afklaret hurtigst muligt telefonisk. Der træffes aftale om hurtig **indbetaling af depositumbeløbet,** og iværksættelse af skønsforretningen stilles ikke i bero herpå. Et hastesyn og -skøn vil kunne iværksættes meget hurtigt, i visse tilfælde med dags varsel.

Det normale gebyr for udmeldelse af en syns- og skønsmand ligger i størrelsesordenen 500 kr. til **1.000** kr. (primo 1993). Ved hastesager kan Voldgiftsnævnet ud fra en konkret vurdering øge gebyret.

Det er Voldgiftsnævnct, der afgør, om der skal udmeldes **en eller flere skønsmænd. Da** det **er skønsrekvirenten,** der **hæfter** for omkostningerne ved et syn og skøn, tages der dog hensyn til dennes ønske. Begrundelse for at udmelde mere end én skønsmand kan eksempelvis være, at der ikke kan findes en person med den nødvendige sagkyndige viden på alle de tekniske områder, skønsspørgsmålenc vedrører, at arbejdet som skønsmand er for omfattende til én person, eller at skønnet vedrører meget store økonomiske værdier. I langt de fleste sager udmeldes der kun én skønsmand.

Udmeldelse af **nyt** syn **og** skøn til at tage stilling til spørgsmål, der allerede er taget stilling til ved et tidligere syn og skøn, sker yderst sjældent og kræver ganske særlige omstændigheder. Det bemærkes, at en part, der finder at skønsmandens vurderinger ukorrekt, ikke alene af den grund kan få ud meldt et nyt syn og skøn. **Udgangspunktet er** her, **at** man er henvist til at stille supplerende spørgsmål til skønsmanden. En part, der er uenig i en skønsmands tekniske vurderinger, kan dog søge at få disse underkendt ved at anlægge en voldgiftssag, idet Voldgiftsrettens (tekniske) dommere ikke er bundet af skønsmandens vurderinger. Det er imidlertid sjældent, at Voldgiftsretten underkender en erklæring fra en skønsmand udmeldt af Voldgiftsnævnet.

Det er Voldgiftsnævnet, der træffer afgørelse om udmeldelse af eventuelt nyt syn og skøn på samme sag ved en anden skønsmand. Er der anlagt voldgiftssag, træffes beslutningen dog **af** Voldgiftsretten.

Uanset udfaldet af et syn og skøn er det skønsrekvirenten, der skal betale **udgifterne** ti) skønsmandens honorar, udlæg mv. Hvis synet og skønnet vedrører en tvist, der senere kommer under behandling af Voldgiftsretten, vil skønsrekvirenten eventuelt kunne få udgifterne helt eller delvis udlignet, idet de kan tages i betragtning ved fastsættelse af den enkelte parts sagsomkostninger. Udgifterne til et syn og skøn består i honoraret til syns- og skønsmanden og godtgørelse af dennes udlæg samt et mindre administrationsgebyr til **Voldgiftsnævnet.** Laboratorieundersøgelser kan i visse tilfælde være nødvendige, for at skønsmanden kan tage stilling til de stillede spørgsmål. Skønsmanden må dog ikke rekvirere laboratorieundersøgelser, medmindre skønsrekvirenten har erklæret sig indforståaet hermed. **Honoraret er** fritaget for moms og ligger normalt i størrelsesorden (primo 1993) **fra 350** kr. til 1.000 kr. pr. time. Da det er Voldgiftsnævnet henholdsvis Voldgiftsretten, der fastsætter honoraret til skønsmanden, er parterne sikret mod urimelige krav.

Bestemmelsen svarer **til** § 47, stk. 8. Der henvises til kommentaren til denne bestemmelse.

Voldgiftsnævnets regler forsyn og skøn **- i** henhold til AU 72-er gengivet som bilag. Nyere regler herfor foreligger ikke ved redaktionens afslutning. Reglerne vil næppe indholdsmæssigt blive ændret af betydning, idet § 45 svarer til den tilsvarende bestemmelse **i** AB 72.

Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.

*§ 46. På en parts begæring kan Voldgiftsnævnet udpege en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling **af stillet** sikkerhed, jf. § 6, **stk.** 7, og § 7, stk. **3,** og **om berettigelsen** af at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i tilfælde af parternes uenighed som **nævnt** i § 22, **stk. 14,***

Stk. 2. Voldgiftsnævnet kan efter sagens karakter bestemme, at beslutningen skal træffes af flere sagkyndige.

Stk. 3. Begæringen skal indeholde de oplysninger m.v. som fremgår af§ 45, stk. 2. Kopi af begæringen fremsendes samtidig til den anden part i entrepriseaftalen.

*Stk. 4. Voldgiftsnævnet fastsætter en kort frist for modparten til at afgive et indlæg. Den sagkyndige kan - hvor der er særlig anledning dertil - give parterne adgang til at fremkomme med yderligere et indlæg inden udløbet af en kort frist, som den sagkyndige fastsætler. Efter udløbe! **af fristen træffer** den sagkyndige snarest muligt og inden 15 arbejdsdage beslutning om, i hvilket omfang udbetalingskravet skønnes begrundet, og hvem der skal betale udgifterne, herunder den sagkyndiges honorar. Voldgiftsnævnet fastsætter størrelsen af honoraret.*

Stk. 5. Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til private bygherrer og til entreprenører betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør. Ved begæring om udbetaling af bygherrens sikkerhedsstillelse kan den sagkyndige i særlige tilfælde endvidere henvise entreprenøren til at anlægge voldgiftssag efter § 47.

Stk. 6. Under ganske særlige omstændigheder kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne i stk. 4 med indtil 10 arbejdsdage.

Stk. 7. Beløb, der omfattes af beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har friet skriftlig meddelelse om beslutningen.

Stk. 8. For behandling af sager om sagkyndig beslutning gælder de regler, som er fastsal af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

Kræver bygherren **udbetaling i henhold til arbejdsgarantien,** og er entreprenøren ikke enig i, at dette er **berettiget,** kan entreprenøren ved begæring til **Voldgiftsnævnet** få udmeldt en sagkyndig til at tage **stilling** til kravet. Begæringen har opsættende virkning, således at der ikke sker udbetaling i henhold til garantien ved udløbet af 10-dages fristen i § 6, stk. 7. Det samme er tilfældet, såfremt entreprenøren kræver udbetaling i henhold til bygherresikkerhedsstillelsen, og bygherren finder kravet, uberettiget, jf. §7, stk. 3. Den sagkyndiges beslutning er alene afgørende for, om der skal ske udbetaling i henhold til sikkerhedsstillelsen. Selvom beslutningen forudsætter en stillingtagen til den underliggende **tvist** - f.eks. om arbejdet er mangelfuldt - er denne stillingtagen ikke bindende for en eventuel senere voldgiftssag om tvisten. Den endelige afgørelse heraf ligger hos Voldgiftsretten. Garanten kan imidlertid ikke nægte udbetaling i henhold til garantien, fordi han finder, al beslutningen er truffet på et forkert grundlag.

I henhold til § 22, stk. 14, kan en entreprenør, der finder, at bygherren uberettiget, foretager **modregning/tilbageholdelse** i hans betalingskrav, begære udmeldt en sagkyndig til vurdering af forholdet. Også bygherren kan have interesse i at få en sagkyndig vurdering af, om hans foretagne eller eventuelt planlagte tilbageholdelse/modregning er berettiget. Begæringen til Voldgiftsnævnet skal fremsættes af den part, der ønsker vurderingen. Den sagkyndiges beslutning om, hvorvidt modregning/tilbageholdelse er berettiget, er alene vejledende for parterne. Hvis en bygherre ikke udbetaler det beløb, den sagkyndige finder tilbageholdt med urette, kan beslutningen således ikke dannc fundament for en fogedforretning mod bygherren. Standser en entreprenør arbejdet under henvisning til § 23, stk. 1, på grund af bygherrens tilbagehold i en udbetaling, indebærer en fortsat standsning - efter at der er truffet beslutning om, at tilbageholdelsen er sket med rette - således heller ikke i sig selv en misligholdelse. Alene Voldgiftsrettens afgørelse af spørgsmålet er bindende. Det vil dog normalt ikke være tilrådeligt at ignorere den sagkyndiges beslutning. En uafhængig eksperts vurdering vil sædvanligvis være bedre i overensstemmelse med en eventuel senere voldgiftsafgørelse end parternes egen vurdering.

Voldgiftsnævnets regler for sagkyndig beslutning foreligger ikke ved redaktionens afslutning. De nærmere regler om udvælgelse af flere sagkyndige må forventes fastlagt heri.

Stk. 3 Om indholdet af begæringen til Voldgiftsnævnet og de tilhørende bilag henvises til kommentaren til § 45, stk. 2. Selve **skønstemaet** vil være meget kort, idet spørgsmålet alene drejer sig om, hvorvidt (i hvilket omfang) kravet om udbetaling i henhold til garantien henholdsvis modregning/tilbageholdelse i en udbetaling skønnes berettiget. Drejer sagen sig om, hvorvidt bygherren kan kræve udbetalinger i henhold til arbejd sgarantien, er bygherrens meddelelse efter § 6, stk. 7 ("nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligcholdelse samt størrelsen af det krævede beløb") et af de dokumenter, som vedlægges begæringen.

Tilsvarende gælder entreprenørens redegørelse i henhold til § 7, stk. 3, når den sagkyndige vurdering vedrører udbetaling i henhold til bygherresikkerhedsstillelsen. Har entreprenøren begæret en sagkyndig **vurdering** af bygherrens ret til at foretage modregning/tilbageholdelse i en udbetaling, vil bygherrens meddelelse i henhold til §22, stk. 12, være et af de dokumenter, der **vedlægges.**

Kopi af begæringen til Voldgiftsnævnet fremsendes til den anden part, således at denne kan forberede sit eventuelle indlæg, jf. stk. 4. Drejer sagen sig om udbetaling i henhold til sikkerhedsstillelse, bliver den anden part dermed tillige bekendt med, at der ikke sker "automatisk" udbetaling 10 arbejdsdage efter, hans udbefalingskrav er frem kommet, jf. §6, stk. 7, og §7, stk. 3.

Stk. 4 På samme måde som ved **en** voldgiftssag - men med en **kort** frist - får modparten adgang til at fremkomme med et indlæg, hvis han finder, at den anden parts redegørelse ikke er korrekt eller ikke er fyldestgørende. Hvor særlige grunde taler derfor - formentlig især hvis sagen er omfattende-vil begge parter kunne få adgang til at frem komme med endnu et indlæg, såfremt den sagkyndige finder det formålstjenligt. Den sagkyndige skal også her fastsætte en kort frist. Denne frist som de andre frister efter stk. 4 kan kun forlænges af Voldgiftsnævnet i særlige tilfælde, jf. stk. 6. Heraf må sluttes, at den sagkyndige ikke kan forlænge en frist, som er fastsat af ham selv.

Størrelsen af honoraret til den sagkyndige fastsættes af Voldgiftsnævnet. Derimod er det den sagkyndige, der afgør hvem der skal betale honoraret og de øvrige udgifter i forbindelse med den sagkyndiges bistand. Den part, som ikke får medhold, må forvente at skulle betale udgifterne. Giver vurderingen ikke nogen af parterne fuldt medhold, må der forventes en fordeling af omkostningerne.

En sagkyndig træffer ikke en beslutning, medmindre han finder det tilstrækkeligt sandsynliggjort, at denne er korrekt. Alligevel vil beslutningen være forbundet med **en** vis usikkerhed. Den sagkyndige har begrænset lid I il .il foretage sin \ urdering, og det sker på el **grundlag, dei** ofte ikke er så veloplyst som ved **en** voldgiftsbehandling. Den sagkyndige kan derfor i særlige tilfælde bestemme, at udbetaling i henhold til garantien alene skal kunne finde sted mod kontrasikkerhed. Herved sikres, at der er penge til stede ved en eventuel tilbagesøgning efter en voldgiftssag, hvor retten måtte være nået til et andet resultat end den sagkyndige. Er usikkerheden tilstrækkelig stor, vil den sagkyndige tillige have mulighed for at afvise at foretage en vurdering og i stedet henvise parterne til at lade spørgsmålet afgøre ved voldgift. [så fald vil der ikke kunne ske udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed. Denne sidste mulighed findes dog ikke ved krav på udbetaling i henhold til arbejdsgarantien, men alene ved krav mod bygherresikkerhedsstillel**sen.** Dette begrundes i AB-revisionsud valgets betænkning med, at "krav om udbetaling i henhold til sikkerheden her typisk kan dreje sig om hele den stillede sikkerhed, hvorfor der efter omstændighederne kan være behov for at prøve kravet på en grundigere måde. Krav om udbetaling i henhold til entreprenørens sikkerhed vil normalt dreje sig om relativt mindre beløb og om overskuelige forhold, hvor § 46-proccduren er tilstrækkelig".

Den sagkyndige har efter stk. 4 en frist på 15 arbejdsdage **til** at foretage sin vurdering. Fristen er kort og vil - i tilfælde hvor sagen er kompliceretvære for kort. Der er derfor **mulighed** for i særlige tilfælde at forlænge fristen med yderligere 10 arbejdsdage. **Voldgiftsnævnet** kan tilsvarende forlænge en frist til afgivelse af partsindlæg som er fastsat af den sagkyndige efter stk. 4.

Fristen på de 3 arbejdsdage er sat for at give garanten en rimelig ekspeditionstid til at foretage udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed. **Bestemmelsen** gælder ikke tilfælde, hvor den sagkyndige underkender bygherrens tilbagehold/modrcgning i udbetalinger til entreprenøren. Udbetaling skal **her ske straks inklusive eventuelle morarenter, jfl** §22, stk. 11.

Voldgiftsrettens regler om sagkyndig beslutning foreligger ikke ved redaktionens afslutning.

Voldgift

§ 47. Tvister mellem parterne afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, København, hvis afgørelser er endelige,

Stk. 2. Sug for Voldgiftsretten anlægges ved indlevering afklageskrift, der stiles til Voldgiftsnævnet.

Stk. 3. Klageskriftet skal indeholde:

1) *oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,*
2) *klagerens påstand samt en kort fremstilling af de kendsgerninger, hvorpå påstanden støttes, og*
3) *angivelse af de dokumenter og andre beviser, som klageren agter at påberåbe sig. Dokumenterne skal være vedlagt.*

Stk. 4. Voldgiftsretten består - jf dog stk. 5 og 6 - dels af i medlem af Voldgiftsrettens præsidium, udpeget af præsidiets formand, dels af2 sagkyndige, som efter sagens beskaffenhed udpeges af Voldgiftsnævnet for hvert enkelt tilfælde. Præsidiets farmand kan bestemme, at en af suppleanterne i dette skal fungere som voldgiftsrettens formand.

Stk. 5. Hvis en part begærer det, suppleres retten med yderligere 2 medlemmer af præsidiet eller dets suppleanter. De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med Voldgiftsrettens afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger. Det kan da bestemmes, at de udgifter, der er en følge af rettens supplering, skal udredes af den pari, der har rejst krav herom, uår retten skønner, at det ikke var tilstrækkeligt begrundet at fremsætte kravel.

Stk. 6. Er parterne enige derom, kan Voldgiftsretten bestå alene af 1 medlem.

Stk. 7'. Vor Voldgiftsret lens behandling af sagerne gælder de regler, som er fastsal af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. I øvrigt gælder lov om voldgift.

Stk. 8. Når nærværende almindelige betingelser gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører), gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.

Tvister mellem parterne afgøres ikke ved de almindelige domstole, men ved en voldgiftsret. Selvom AB 92 ligger til grund for såvel bygherrens udbud som entreprenørens tilbud, kan dette alene opfattes som en tilkendegivelse om, at AB 92 - herunder § 47 om voldgift - skal være

gældende ved indgåelse af eventuel kontrakt. T KFE1991.14 afviste Voldgiftsretten således at behandle en erstatningssag, som var indgivet **for Voldgiftsretten af en entreprenør, der var blevet forbigået ved en indbud!** licitation. Voldgiftsrettens afgørelse er endelig, idet der ikke, som ved sager afgjort af de almindelige domstole, er en ankemulighed. Sagsforløbet ved en voldgiftssag svarer stort set til sagsforløbet ved de almindelige domstole. Sagsøger og sagsøgte kaldes i stedet klager og indklagede. Stævningen kaldes et klageskrift, og voldgiftsrettens afgørelse kaldes ikke en dom, men en kendelse. Der er offentlighed ved de almindelige domstole, mens dette ikke er tilfældet i voldgiftssager. Voldgiftskendelserne offentliggøres i anonymiseret form i tidsskriftet Kendelser om Fast Ejendom (forkortet KFE). Selvom sagsbehandlingen ved voldgiftsretten på visse punkter er mere uformel end ved de almindelige domstole, må det dog frarådes en part at repræsentere sig selv under sagen. Advokatbistand ved voldgiftssager er ligeså nødvendig som ved andre **retssaged**

Klagcskrifter skal indleveres til Voldgiftsnævnet (adresse: Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, Frederiksborggade 1, 1360 København K).

I voldgiftssager er der - som ved landsretssager - en indledende skriftveksling. Skriftvekslingen består udover klageskriftet (fra klageren) af svarskrift (fra indklagede) og eventuel yderligere replik (fra klageren) samt duplik (fra indklagede). Er der behov for yderligere skriftveksling, kan dette finde sted.

Kravene til indholdet af klageskriftet svarer til indholdet af en stævning og udformes på samme måde.

For hver voldgiftssag, der anlægges, sammensættes der en ny voldgiftsret. Voldgiftsretten består som udgangspunkt af 3 personer. Ingen ar disse vælges af parterne. Den ene voldgiftsdommer (formanden) er landsrets- eller højesteretsdommer og vælges af formanden for Voldgiftsnævnets præsidium, der inklusive suppleanter består af 4 højesteretsdommere og 6 landsdommere. De to andre dommere er "tekniske dommere med særlig sagkundskab inden for det område, tvisten vedrører. Disse to sagkyndige vælges af Voldgiftsnævnet. Der gælder særlige regler om indsigelser mod de udpegedes habilitet.

Stk. 5 Hvis en part ønsker voldgiftsrettens juridiske element styrket, kan han begære retten suppleret med yderligere 2 juridiske dommere. Voldgiftsretten består **herefter af 2** tekniske og 3 juridiske dommere. Adgangen til at udvide en voldgiftsret fra 3 til 5 personer anvendes ikke ret **ofte** - og sædvanligvis kun i store sager eller i sager af stor principiel betydning. Udvidelsen betyder merudgifter til voldgiftsretten på ca. 40%. Ved voldgiftsrettens fastsættelse af, hvorledes omkostningerne til retten skal bæres af parterne, vil denne merudgift ikke automatisk sammen med de øvrige omkostninger blive pålagt parterne i et forhold, der fastsættes under hensyntagen til sagens udfald. Selvom en part vinder en sag, kan Voldgiftsretten bestemme, at den, der har begæret retten suppleret, selv skal bære merudgifterne herved, såfremt udvidelsen skønnes at have været unødvendig.

Stk. 6 Selvom udgangspunktet er, at der ved **voldgiftbehandlingen** deltager 3 voldgiftsdom mere, er det meget sædvanligt ved mindre sager, at parterne bliver enige om alene at anvende én voldgiftsdommer for at begrænse omkostningerne. Normalt vil Voldgiftsnævnets sekretariat foreslå sagens parter at nøjes med én voldgiftsmand, hvis dette skønnes at være tilstrækkeligt. Om denne ene voldgiftsdommer skal være en juridisk eller en teknisk dommer afhænger af sagens karakter. 1 langt de fleste tilfælde vil det være en teknisk dommer. Skulle der under den tekniske dommers behandling af sagen blive brug **for** at tage stilling til spørgsmål af juridisk betydning, har den tekniske dommer adgang til - i henhold til de regler, der er fastsat for behandling af sager ved Voldgiftsretten, jf. slk. 7 - at drøfte spørgsmålet med præsidiets formand.

Stk. 7 Keglerne for behandling **af sager ved** Voldgiftsretten - i henhold til AB 72 - er gengivet som bilag. Nyere regler herfor foreligger ikke ved redaktionens afslutning. Reglerne vil næppe indholdsmæssigt blive ændret af betydning, idet § 47 svarer til den tilsvarende bestemmelse i AB 72.

Voldgiftsdommernes honorar skal bæres af parterne. Det samlede honorar til en voldgiftsret bestående af 3 dommere vil normalt svare til det honorar, en advokat beregner sig for at føre sagen. Hertil kommer en afgift til Voldgiftsnævnet. Afgiften svarer sædvanligvis til 10% af det samlede honorar (il voldgiftsdommerne, hvilket - når bortses fra sager om mindre beløb - er mindre end den retsafgift, der skal betales ved de almindelige domstole. 1 sager med kun I **voldgiftsdommer** vil honorar og afgift blive reduceret skønsmæssigt i forhold til de normale takster. Det samme gælder i sager, der vedrører meget store millionbeløb. Ved voldgiftssager vil der i mindre omfang end ved sager for de almindelige

domstole være behov for - og dermed udgifter til - afholdelse af syn og skøn, fordi der i Voldgiftsretten indgår tekniske dommere.

Efter lov om voldgift kan en voldgiftskendelse tvangsfuldbyrdes efter retsplejelovens regler på samme måde som en dorn afsagt af de almindelige domstole. I modsætning hertil kan et forlig indgået for Voldgiftsretten ikke tvangsfuldbyrdes. Opfylder en part ikke forliget, og ønsker den anden part et grundlag for tvangsfuldbyrdelse, vil sagen imidlertid kunne optages af Voldgiftsretten til kendelse. En sådan vil blive afsagt med samme indhold som forliget og normalt blive udfærdiget uden beregning.

I entrepriseaftaler mellem bygherre og entreprenører og mellem entreprenører og underentreprenører er AB normalt gældende. Tvister imellem kontraktsparterne skal dermed afgøres ved voldgift, jf. **stk.** 1. Bestemmelsen i stk. 8 indebærer, at tvister mellem deltagerne i byggeriet, der vel har aftalt med deres kontraktspart, at AB skal være gældende, men som ikke står i noget kontraktsforhold til hinanden, også skal afgøres ved voldgift (forudsat tvisten vedrører byggeriet). En tvist imellem to fagentreprenører om den enes beskadigelse af den andens arbejde skal således afgøres ved voldgift. Bestemmelsen giver endvidere direkte hjemmel for, at en bygherres tvist med en underentreprenør, jf. §5, stk. 5 (springende regres), ligeledes skal afgøres ved voldgift. Tilsvarende gælder for leverandører i medfør af § 10, stk. 4.

AB 92
Som udfærdiget af Boligministeriet den 10. december 1992

*"Almindelige betingelser for arbejder ug **leverancer** i **bygge**- og anlægsvirksomhed" er udfærdiget efter indstilling af et udvalg, nedsat af Boligministeriet, med repræsentation **for:***

Boligselskabernes Landsforening
Byggefagenes Kooperative Landssammenslutning
Byggesocietetet
Dansk Industri (tidligere Industrirådet) og Det Danske Handelskammer
Entreprenørforeningen
Håndværksrådet
Praktiserende Arkitekters Råd og Foreningen af Rådgivende Ingeniører
Amtsrådsforeningen og Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune
Boligministeriet
*Samorduingsudvalget vedr. den Statslige **Ejendomsforvaltning** (SEF) (tidligere Koordinationsudvalget Vedr. Statsbyggeri (KVS))*
Trafikministeriet
*Voldgiftsnævnel for Bygge- og **Anlægsvirksomhed***

ludhold:

A. Aftalegrundlaget
B. Sikkerhedsstillelse og forsikring
C. Entreprisens udførelse
D. Bygherrens betalingsforpligtelse
E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse
F. Arbejdets aflevering
G. Mangler ved arbejdet
H. 1- og 5-års eftersyn
*1. Særligt **om** ophævelse*
1. Tvister

A. Aftalegrundlaget

Almindelige bestemmelser

§ 1. Almindelige Betingelser finder anvendelse på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 2. Ved leverancer skal "bygherren"forstås som køberen og "entreprenøren" som sælgeren. Ved underentrepriseforhold skal "bygherren" forstås som hovedentreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren.

Stk. 3. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angivet, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Stk. 4. Medmindre andet er angivet, indbefatter beløbsangivelser ikke merværdiafgift (moms).

Stk. 5. Hvis ikke andet er bestemt, forstås ved arbejdsdage alle mandage til og med fredage, der ikke er helligdage.

Stk. 6. Alle dokumenter affattes på dansk, og alle betegnelser med hensyn til mønt, mål og vægt er danske. Forhandlinger, herunder på byggemøder, skal foregå på dansk. Hvis der tillige udfvrdiges dokumenter på et andet sprog, og der er uoverensstemmelse i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst.

Stk. 7. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Bygherrens udbud

§ 2. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at fremkomme med tilbud.

Stk. 2. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som indeholdes i udbudsmaterialet. Dette materiale skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle fortidsminder på ejendommen, jf. § 16.

Stk. 5. Det skal i forbindelse med udbudet oplyses, hvorvidt der ønskes sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmaterialet. Ved tilbagelevering af udbudsmaterialet i hel og ubeskadiget stand inden udløbet af en rimelig frist skal sikkerhedsstillelsen straks frigives, uanset om den pågældende har afgivet tilbud.

Stk. 6. Bygherren kan med henblik på en vurdering af de indkomne tilbud i udbudsmaterialet stille krav om tilbudets form og kan herunder forlange, at tilbud udfærdiges med rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil leverede tilbudslister.

Stk. 7. Skal tilbudet eller dele heraf afgives som enhedspriser, skal bygherren angive, hvilken vægt der ved vurderingen af tilbudets samlede størrelse vil blive tillagt de enkelte enhedspriser.

Entreprenørens tilbud

§ 3. Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende én for alle og alle for én.

Stk. 2. Hvis et arbejde er udbudt således, at der foruden en pris på arbejdet som helhed skal angives priser på dele af arbejdet, kan priserne på de enkelte dele kun betragtes som selvstændigt tilbud, hvis dette udtrykkeligt er foreskrevet i udbudsmaterialet eller tilkendegivet ved tilbudet.

Stk. 3. Hvis tilbud foruden en samlet sum skal indeholde enhedspriser, er begge dele bindende for tilbudsgiveren. Enhedspriser kommer til anvendelse ved betalingsregulering på grund af større eller mindre ydelser, end bygherren har angivet i udbudsmaterialet. Ved bedømmelsen af tilbuds indbyrdes rækkefølge gælder alene det samlede tilbud.

Stk. 4. Tilbudet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende ti! entreprisen på tegninger, der er udleveret entreprenøren som grundlag for tilbudsafgivelsen, eller som er nævnt i de afsnit af arbejdsbeskrivelsen, der gælder for den pågældende entreprise.

Stk. 5. Vedståelsesfristen for licitationstilbud er 20 arbejdsdage fra licitationsdagen. Vedståelsesfristen for andre skriftlige tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbudets datering.

Stk. 6. Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit tilbud samt sine tegninger, beregninger og beskrivelser tilbageleveret.

Stk. 7. Bygherren skal snarest muligt underrette tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

Bilag I

Entrepriseaftalen

§ 4. Aftale om udførelse af en entreprise eller om en leverance træffes ved ***skrifttm accept*** *af det afgivne tilbud eller ved el særligt dokument. Der skal henvises til de dokumenter, som har dannet gruudlag for aftalen.*

Stk. 2. Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.

§ 5. Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold ti! aftalen.

Stk. 2. Overdrager entreprenøren uforfaldne krav i henhold ti! aftalen, %M transporter, der star i forbindelse med arbejdets udforelse, forud for andre transporler.

Stk. 3. Uden den anden parts samtykke kan parterne ikke overføre deres forpligtelser ti! andre.

Stk. 4. Entreprenøren kan overlade arbejdets udførelse til andre i det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise.

Stk. 5. Hvis det må anses for godtgjort, at et krav vedrørende mangler ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføres mod entreprenøren, er bygherren berettiget ti! at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og ***leverandører, jf. § 10,*** *stk.* ***4.***

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 6. Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, skal entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser overfor bygherren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden, betryggende måde.

Slk. 2. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 pct. ***afentreprisesummen.*** *Herefter skal sikkerheden svare til 10 pct.* ***af entreprisesummen.***

Stk. **3.** *h'or leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater, skal sikkerheden svare til 10 pct. af købesummen.*

Stk. 4, Sikkerheden nedskrives, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, til 2 pct. af entreprisesummen 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 5. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, jf dog §36, stk. 3, ur. I, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om ***afhjælpning*** *af mangler. 1 såfald ophører sikkerheden, når manglerne er* ***afhjulpet.***

Stk. 6. Forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden skal ske ved afsnitsvis aflevering, jf. § 28, stk. 4, sidste punktum.

Stk. 7. Hvis bygherren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre entreprenøren forinden overfor Voidgiftsnxvnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om bygherrens tidbetalingskrav er berettiget. I såfald gælder reglerne i § 46.

Stk. 8. Sikkerheden tjener ti! fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt entreprisesum.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 7. Hvis entreprenøren kræver det, skal bygherren ved private arbejder senest 8 arbejdsdage efter kravets fremsættelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine betalingsforpligtelser over for entreprenøren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden, betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling - dog mindst 10 pct. af entreprisesummen - udregnet således, at entreprisesummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som i aftalen er fastsat for arbejdets udførelse. Entreprenøren kan ved udvidelse af aftalen med ekstraarbejder i henhold til § 14 kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ekstraarbejder -bortset fra de allerede betalte - overstiger det halve afl måneds gennemsnitsbetaling ifølge den oprindelige aftale.

Stk. 3. Hvis entreprenøren ønsker udbetaling i henhold I il den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles ti! bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre bygherren forinden overfor Voldgiftsnævnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om entreprenørens udbetalingskrav er berettiget. I såfald gælder reglerne i § 46.

Stk. 4. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle de krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

Forsikring

§ 8. Bygherren tegner og betaler sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. På entreprenørens anmodning skal denne og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på forsikringspolicen. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejde på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på arbejdet samt på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning.

Stk. 2. Offentlige bygherrer kan kræve sig stillet som selv forsikrer.

Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelig? regler. Entreprenøren skal på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft.

C. Entreprisens udførelse

Arbejdsplan og afsætning

§ 9. Entreprenøren skal snarest muligt i samarbejde med bygherren udarbejde en arbejdsplan.

Stk. 2. Bygherren lader foretage afsætninger af de bestemmende hovedlinier og højder (koter), medens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

Entreprenørens ydelse

§ 10. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15. Materialer skal -for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført - være af sædvanlig god kvalitet.

Stk. 2. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle fornødne blydelser til arbejdets færdiggørelse.

Stk. 3. Materialer og andre leverancer, som er bestemt ti! indføjelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.

Stk. 4. Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 2. Ansvarsperioden regnes fra afleveringen af arbejdet og begrænses således, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg. Leverandøren skal endvidere have anerkendt, dels at mangelskrav under de i § 5, stk. 5, nævnte omstændigheder skal kunne gøres gældende direkte mod leverandøren, dels al tvister vedrørende mangler ved en leverance kan behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 5. Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 4, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for ham eller væsentlig forsinkelse af arbejdet, eller det ved mindre omfattende leverancer vil være besværligt at kontrollere overholdelsen af bestemmelsen. Bygherren skal ved væsentlige leverancer have meddelelse om undladelsen.

Projektgennemgang, dokumentation og prover

§ 71. Bygherren kan i udbudsmaterialet bestemme, at entreprenøren skal deltage i projektgennemgang. Der kan endvidere fastsættes bestemmelser om arten og omfanget afprøver og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for udførte anlæg, for anvendte materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan. Deltagelse i projektgennemgangen samt tilvejebringelse af dokumentationen og prøverne er et led i entreprenørens ydelse.

Stk. 2. Bygherren kan under arbejdets udførelse og ved afleveringen forlange, yderligere prøver. Også i sådanne tilfælde skal entreprenøren stille fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse. Hvis de yderligere prøver viser kontraktsmæssig ydelse, skal bygherren betak herfor som ekstraarbejde. I modsat fald skal entreprenøren betale bygherrens udgifter.

Stk. 3. Entreprenøren skal give bygherren og dennes tilsyn adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige til at bedømme ydelsen.

Stk. 4. Bygherren og dennes tilsyn kan under arbejdets gang kassere ikke kontraktsmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 5. Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og skal omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

Arbejdets forringelse m.v.
Vedligeholdelse

§ 12. Forringes, ødelægges eller bortkommer arbejdet eller dele af dette inden afleveringen, skal entreprenøren for egen regning sørge for kontraktsmæssig ydelse, medmindre forholdet kan henføres til bygherren. Hvis bygherren leverer materialer til entreprenørens arbejde, gælder det samme vedrørende disse i tiden fra entreprenørens modtagelse heraf og indtil arbejdets aflevering.

Stk. 2. Skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende.

Stk. 3. Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen.

Stk. 4. For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-3 indtil ibrugtagningen.

Forhold til myndigheder

§ 13, Bygherre[3])! sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved.

Stk. 2. Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøgerom tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og ***afholder*** *udgiften herved.*

Ændringer i arbejdet

§ 14. Bygherren kan forlange ændringer i arbejdets art og omfang, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser, Entreprenøren har ret til at udføre sådanne ændringer, ***medmindre*** *bygherren påviser særlige forhold, der begrunder, at bygherren lader andre udføre arbejdet.*

Stk. 2. Bygherrens krav om ændring skal fremsættes skriftligt. Det samme gælder parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af ændringen. Der træffes snarest skriftlig tillægsaftale om ændringen. Forhandlinger herom må ikke medføre forsinkelse af arbejdets udførelse.

Stk. 3. Vedrører ændringerne arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, reguleres den aftalte entreprisesum i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. stk. 2. Regulering efter enhedspriser skal dog kun ske, inden for +/-15 pet. af entreprisesummen og inden for +/-10Opct. afde enkelte poster i tilbudslisten.

Stk. 4. Udover tilfældene nævnt i stk. 3, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre andet er aftalt.

Stk, 5. Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet. Vedrører formindskelsen arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, jf. stk. 3, skal dette dog kun ske i det omfang, mindrearbejdei medfører, at entreprisesummen formindskes med mere end 15 pct.

Uklarheder, hindringer eller lignende forhold

§ 15. Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Stk. 2. Finder entreprenøren, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren OQ følge dennes anvisninger.

Stk. 3. Entreprenøren skal snarest muligt underrette bygherren, hvis der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet eller gør det nærliggende, at bygherren påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for tredjemand. Hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, skal entreprenøren - mod fornøden forlængelse af tidsfrister og mod betaling herfor - bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.

Stk. 5. Hvis der trods gennemførelse af sådanne forundersøgelser, der er rimelige eller sædvanlige under hensyntagen til grundens karakter, beliggenhed og tidligere anvendelse, viser sig uforudsete forhold, som medfører offentlige påbud eller forbud, der hindrer arbejdets videreførelse eller gør denne urimelig byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen mod godtgørelse til entreprenøren. Godtgørelsen omfatter ikke entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at fuldføre arbejdet, men alene det øvrige tab, entreprenøren lider.

Fortidsminder

§ 16. Entreprenøren skal drage omsorg for, at jordfaste fortidsminder ikke beskadiges, ændres eller flyttes.

Stk. 2. Entreprenøren skal straks anmelde fund af fortidsminder til rigsantikvaren og bygherren, og arbejdet skal standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

Stk. 3. Entreprenøren skal sørge for, at genstande, der findes under arbejdet, afleveres til bygherren.

Stk. 4. Stk. 1-3 gælder også ved fund af vrag og faste fortidsminder på havbunden.

Bygherrens tilsyn

§ 17. Ved bygherrens tilsyn forstås dennes byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, særligt udpeget af bygherren.

*Stk. 2. Bygherren eller dennes tilsyn skal være **til** stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.*

Stk. 3. Bygherrens tilsyn repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold.

Stk. 4. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.

Entreprenørens arbejdsledelse

§ 18. Entreprenøren skal lede arbejdet personligt eller ved en stedfortræder som repræsentant overfor bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse.

*Stk. 2. Entreprenøren eller dennes stedfortræder skal være **til** stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.*

Byggemoder

§ 19. Bygherren eller tilsynet indkalder til byggemøder og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til de entreprenører, bygherren har kontraheret med.

Stk. 2. Entreprenøren skal selv eller ved sin stedfortræder deltage i byggemøderne.

Stk. 3. På hvert byggemøde opgøres med angivelse af årsag det antal arbejdsdage - spilddage - hvor arbejdet helt eller delvis har ligget stille.

Samvirke med andre entreprenører

§ 20. Entreprenøren skal samvirke med andre entreprenører på byggepladsen og i I ide forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser ved manglende samvirke mellem entreprenørerne undgås.

Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren. Parternes ophold i udlandet

§ 21. Bygherren og entreprenøren skal over for hinanden angive, hvortil henvendelse kan ske, og hvorfra bygherren og dennes tilsyn, henholdsvis entreprenøren eller dennes stedfortræder, skal kunne tilkaldes.

Stk. 2. Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en person med bopæl eller hjemsted her i landet, der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på partens vegne, mod hvem søgsmål kan rettes på partens vegne, og med hvem alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning.

D. Bygherrens betalings-forpligtelse

Betaling

§ 22. 'Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren én gang hver måned, ret til betaling for udført arbejde m.v. Bygherren skal senest 15 arbejdsdage fra modtagelse af anmodningen, jf stk. 11, betale det beløb, der på byggepladsen er ydet kontraktsmæssige arbejder og materialer for.

Stk. 2. Entreprenøren kan - efter samme regler som anført i stk. 1 - tillige kræve betaling for materialer m.v., som er købt af entreprenøren og ikke er leveret på byggepladsen. Hvis bygherren kræver det, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktsmæssig levering, jf. § 6. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling - inklusive moms -for de ikke-leverede materialer.

Stk. 3. Betaling for materialer m.v. mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse på byggepladsen kan alene kræves, hvis der er oplyst herom i tilbudet.

Stk. 4.1 stedet for betaling efter stk. 1 kan det aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan. Betalingsplanen følger tidsplanen og fastsætter, tit hvilke tidspunkter en treprisesurmnen eller dele deraf skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb entreprisesummen eller dele deraf skal udbetales. Betaling skal finde sted til de aftalte tidspunkter m.v., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.

Stk. 5. Hvis der ved et ekstraarbejde ikke træffes aftale om tidspunktet for betaling, kan betaling kræves efter reglen i stk. 1.

Stk. 6. Hvis aftalen bestemmer, at entreprisesummen skal reguleres som følge af ændringer i indeks, overenskomstmæssige arbejdslønninger, materialepriser m. v., finder reguleringen sted i forbindelse med betalingen for de dele af arbejdet, der berøres af ændringen. Reguleringen sker på grundlag af entreprenørens dokumenterede opgørelse.

Stk. 7. Efter afleveringen fremsender entreprenøren en endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget denne slutopgørelse, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget specificeret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. S. Ved byggearbejder, ***herunder også grundmodningsarbejder,*** *skal slutopgørelsen fremsendes til bygherren senest 25 arbejdsdage efter afleveringen -far hovedentrepriser dog senest 35 arbejdsdage efter afleveringen. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - er fristen for fremsendelse af slutopgørelse 60 arbejdsdage.*

Stk. 9. Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden udløbet af tidsrummet nævnt i stk. 8, kan denne skriftligt kræve opgøreisen fremsendt inden 10 arbejdsdage. Fremsendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden udløbet af denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

Stk. 10. Entreprenørens slutopgørelse skal betales senest 15 arbejdsdage fra modtagehen.

Stk. 11. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med ***rentélo-*** *vens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.*

Stk. 12. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal han straks give entreprenøren skriftlig meddelelse herom.

Stk. 13.1 tilfælde af uenighed om en opgørelse skal bygherren betale tilgodehavender, som parterne er enige om.

Stk. 14. Hvis der mellem parterne er uenighed om bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav, finder reglerne i § 46 anvendelse, hvis en part begærer det.

Stk. 15. Hvis det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning, kan bygherren for entreprenørens regning udbetale arbejdsløn, som entreprenørens ansatte har til gode.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 23. *Hvis bygherren ikke har betalt forfaldne beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren efter skriftlig! varsel på 5 arbejdsdage standse arbejdet.*

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet ved bygherrens konkurs eller betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandlinger om tvangsakkord, eller bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må antages at være ude afstand til at opfylde entrepriseaftalen. Det er dog

en betingelse, at bygherren ikke har stillet - eller på entreprenørens opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 24. Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af

1) ændringer i arbejdets art og omfang, som kræves af bygherren, jf. § 14,
2) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse,
3) forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og over hvilke entreprenøren ikke er herre, f.eks. krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejker, lock-otit eller hærværk,
4) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, nar sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller
5) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens egne forhold.

Stk. 2. Entreprenøren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt underretten skriftligt. Entreprenøren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold,

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 25. Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådr agende.

Stk. 2. Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover.

Stk. 3. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 26. Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der

*er en følge af at bygherren eller anden entreprenør udsættes for forholdene nævnt i § 24, **stk.** 1, nr. 3), 4) eller 5). Bygherren har samme ret ved ændringer som nævnt i § 24, stk. 1, nr. 1.*

Stk. 2. Bygherren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt underrettes skriftligt. Bygherren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

*§ 27. Entreprenøren har ret til erstatning for det **lidte** tab, hvis forsinkelsen skyldes*

1) *bygherrens forhold, jf. § 24, stk. 1, nr. 2, og denne har udvist fejl eller forsømmelse, eller*
2) *anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, jf § 25, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådr agende forsinkelse.*

Stk. 2. Entreprenøren har ret til godtgørelse, hvis årsagen Hl forsinkelsen kan henføres til

1) *§ 24, stk. 1, nr. 1, og nr. 5 eller*
2) *§ 24, **stk,** 1, ur. 2, uden at være omfattet af nærværende bestemmelses stk. '! eller stk. 3.*

Godtgørelsen udgør det tab, entreprenøren har lidt, dog uden entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden eller lignende videregående tab.

Stk. 3. Kan forsinkelsens årsag henføres til § 24, stk. 1, nr. 3, eller nr. 4, har entreprenøren hverken ret til erstatning eller til godtgørelse.

F. Arbejdets aflevering

Afleveringsforretningen

§ 28. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet herfor (færdigmelding). Bygherren indkalder derefter entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt, jf. dog stk. 4.

Stk. 2. Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er ***påvist*** *væsentlige mangler. Er* ***dette*** *tilfældet,* ***afholdes ny*** *afleveringsforretning,* ***når*** *entreprenøren har givet bygherren skriftlig meddelelse om,* ***at manglerne er afhjulpet, jf, stk.*** *I.*

Stk. 3. Indkalder bygherren ikke som anført i stk. I tit afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. punktum.

Stk. 4. Omfatter arbejdet flere entrepriser, skal samtlige entrepriser være færdiggjort, før bygherren skal indkalde til afleveringsforretning. Det kan dog være aftalt eller fremgå af omstændighederne, at entrepriser eller dele af disse skal afleveres på forskellige tidspunkter, eller at byggeafsnit ***afleveres*** *hver for sig.*

Stk. 5. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der ***er*** *nævn! i § 36, stk- 1 - afleveres de* ***enkelte*** *entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt eller fremgår af omstændighederne.*

Afleveringsprotokol

§ 29. Ved afleveringsforretningen udfærdiges et dokument (afleveringsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet, og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger. Parlernes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af dokumentet.

Stk. 2. Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 3. ***Hvis en part ikke er repræsenteret ved afleveringsforretningen,*** *kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning* ***om*** *afleveringsforretningens gennemførelse og om indholdet af afleveringsprotokolleu.*

G. Mangler ved arbejdet

Mangelsbeg rebet

§ 30. Er arbejdet ikke udført, i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15, foreligger der en mangel. Det samme gælder, hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet.

Stk. 2. Hvis materialer ikke er som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet, jf, § 10, stk. 1, foreligger der mangler. Dette gælder dog ikke
1) uår entreprenøren i tilfælde affrit materialevalg godtgør, at koulraktsmæssige materialer ikke findes eller ikke kan ***skaffes*** *på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller*
2) når bygherren har krævet anvendelse af bestemte materialer, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe disse i kontraktsmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ved aftalens indgåelse ikke burde have taget i betragtning.

1 tilfældene 1) og 2) skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren om opståede eller mulige hindringer, jf. § 15.

Stk. 3. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge ***aftalen.***

Stk. 4. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt kan konstateres eller er skjulte.

Mangler påvist ved afleveringen

§ 31. Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen.

Stk. *2. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist ti!* ***afhjælpning*** *af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes* ***art*** *og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er* ***afhjulpet.***

Stk. 3. Hvis bygherren efter udløbet af fristen nævnt i stk. 2 - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at ***afhjælpning*** *har fundet sted - mener,*

at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler, der stadig påberåbes.

Stk. 4. Aflijælper entreprenøren fierefter ikke straks de påviste mangler, ***har*** *bygherren ret ti! at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslå? i entreprisesummen, jf. § 34.*

Mangler påvist efter afleveringen

§ 32. Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 3.

Stk. 2. Bygherren kan kun påberåbe sig sådanne mangler, hvis entreprenøren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde være opdaget. Dette gælder dog ikke, hvis entreprenøren, har gjort sig skyldig i groft uforsvarligt forhold.

Stk. 3. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Afhjælpning af en mangel kan udskydes til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres derved, og at udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.

Stk. 4. Foretager entreprenøren ikke inden udløbet af fristen nævnt i stk. 3 afhjælpning af de påberåbte mangler, har bygherren ret til at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslag i entreprisesummen, jf. § 34.

Stk. 5. Bygherren kan lade mangler udbedre for entreprenørens regning, når afhjælpning er uopsættelig, og entreprenøren ikke er i stand til umiddelbart at foretage afhjælpning. Det samme gælder, når bygherren har grund ti! at antage, at entreprenøren ikke foretager afhjælpning på rette måde eller uden ufornødent ophold.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v.

§ 33. Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 31 og 32, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen heraf skal der tages hensyn tit bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherren bevarer dog i alk tilfælde retten ti! afslag, jf. § 34.

Bygherrens ret til afslag i entreprisesummen

§ 34. ***Afhjselper*** *entreprenøren ikke mangler som anført i § 31, stk. 4, og § 32, stk. 4,* ***kan*** *bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning - kræve* ***et*** *afslag i entreprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i entreprisesummen, hvis afhjælpning er umulig, samt i tilfældene nævnt i § 33-*

Stk. 2. Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at afhjælpe manglerne.

Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig eller er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter, fastsættes afslaget efter bygherrens valg skønsmæssigt eller på ***en*** *af følgende måder:*

1) ***enten*** *som forskellen mellem den aftalte entreprisesum og den entreprisesum, der måtte antages at være blevet aftalt, hvis der var indgået aftale om arbejdet i den foreliggende stand,*

2) eller som forskellen mellem det aftalte arbejdes værdi uden mangler og arbej dets værdi i den foreliggende stand.

Stk. 4. Om bygherrens adgang til at hæve entrepriseaftalen som følge af mangler gælder reglerne i § 40.

Entreprenørens ansvar for følgeskader

§35. *Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af mangler ved arbejdet, hvis manglerne skyldes fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.*

Stk. 2. Entreprenøren hæfter ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

Mangelsansvarets ophør

§ 36. Ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil skal bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren. Bestemmelserne i ***lov*** *ur. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer finder ikke anvendelse i disse tilfælde.*

Stk. 2. Bygherrens krav bevares dog for dele af arbejdet, for hvilke det gælder,
1) at entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid,

2) *at det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt,* ***eller***
3) ***at*** *der foreligger groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.*

Stk. 3. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der ***er*** *nævnt i stk. 1 -* ***ophører*** *mangelsansvaret efter dansk rets almindelige regler, medmindre andet er fastsat i udbudsmaterialet. Hvis mangelsansvaret herefter ophører efter dansk rets almindelige regler, skal følgende gælde:*

1) *Reglen i § 6, stk. 4, om nedskrivning af sikkerheden ændres til, at sikkerheden ophører.*
2) *Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i § 10, stk. 4, om leverandøransvar.*
3) *Tidsrummet for afjijælpningspligt og -ret, jf. § 32, stk. 1, ændres til 1 år.*
4) *Bestemmelsen i § 38 om 5-års eftersyn finder ikke anvendelse.*

H. 1- og 5-års eftersyn

1-års eftersyn

§ 37, Bygherren indkalder entreprenøren til en gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest et år efter afleveringen.

5-års eftersyn

§ 38. Bygherren indkalder entreprenøren til en afsluttende gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før udløbet af en periode på 5 år efter afleveringen, jf, dog § 36, stk. 3, nr. 4.

Stk. 2. Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren indkalde bygherren ti! eftersynet. Indkaldelsen skal være skriftlig og ske med mindst 10 arbejdsdages varsel.

Fælles regler for eftersyn

§ 39. Indkaldelse ti! eftersyn ifølge §§ 37 og 38, stk. 1, skal være skriftlig og ske med højst 60 og mindst 15 - ved hovedentreprise dog mindst 20 - arbejdsdages varsel.

Stk. 2. I forbindelse med eftersyn udfærdiges et dokument (eftersynsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andreforhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger.

Stk. 3. Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 4. Hvis en part ikke er repræsenteret ved eftersynet, kan dette gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om eftersynets gennemførelse og om indholdet afeftersynsprotokoUen.

I. Særligt om ophævelse

Bygherrens hæveret

§ 40. Bygherren kan - efter skriftligt påkrav til entreprenøren - hæve entrepriseaftalen
1) *hvis der - uden ret til tidsfristforlængelse -foreligger en væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren, eller*
2) *hvis derfra entreprenørens side i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren, medmindre dennes interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde,f.eks. gennem adgangen Hl at standse udbetalingerne eller ved stillet sikkerhed, eller*
3) *hvis* ***det*** *udførte arbejde er af en sådan kvalitet, at bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler.*

Entreprenørens hæve ret

§ 41. Entreprenøren kan - efter skriftligt påkrav ti! bygherren - ved væsentlig forsinkelse hæve entrepriseaftalen i det tilfælde, der er nævnt i §24, stk. 1, nr. 2), hvis bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet ***mesl*** *muligt.*

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere - efter skriftligt påkrav til bygherren - hæve entrepriseaftalen, hvis der fra bygherrens side foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren. Aftalen kan dog ikke hæves, hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset gennem adgangen til at standse arbejdet eller ved stillet sikkerhed.

Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v.

§ 42. Ved en paris konkurs kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er li! hinder derfor.

Stk. 2. Hvis boet har ret ti! at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet efter forespørgsel indenfor en frist på 5 arbejdsdage give meddelelse om, hvorvidt det vil indtræde.

Stk. 3. *Reglen i stk. 1 gælder tillige ved en parts betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandling om tvangsakkord, eller partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således,* ***at*** *parten må antages at være ude afstand til at opfylde entrepriseaftalen.* ***Hæveretten*** *er dog betinget af, at parten ikke har stillet - eller på* ***den*** *anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.*

Stk. 4. Er ***en*** *par!* ***et*** *aktie- eller anpartsselskab, kan den anden part hæve* ***entrepriseaftalen,*** *hvis dette kræves opløst af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis parten inden 10 arbejdsdage fra fremkomsten af et påkrav fra den anden part dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede, eller hvis parten stiller fuldstændig sikkerhedfor aftalens opfyldelse.*

Stk, 5. *Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.*

En parts død

§ *43. Dør* ***en*** *part, og boet behandles som gældsfragåelsesbo, finder bestemmelserne i* S 42, ***stk.*** *1 og* 2, *tilsvarende anvendelse.*

Stk, 2. *Ved anden bobehandlingsmåde end nævnt i stk. 1* ***er dødsboet og arvingerne*** *berettiget til at indtræde i entrepriseaftalen, jf. dog stk. 3. Det. samme gælder partens ægtefælle, der hensidder i uskiftet bo.* ***Indtrædelsesretten*** *er betinget af, at der* ***enten*** *er eller bliver stillet betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.*

Stk. 3, Ved entreprenørens død er ***indtrædelsesretten*** *tillige betinget af, at der udpeges en leder* ***af*** *arbejdet, som bygherren ikke kan fremsætte berettigede indvendinger imod. Er arbejdet af en sådan særlig karakter, at det som følge af entreprenørens død ikke kan forventes behørigt færdiggjort, kan indtræden ikke finde sted.*

Stk. 4. Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

Fælles regler om ophævelse

§ *44. Ophævelse skal ske skriftligt.*

Stk. 2. Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, sørge for, ***at*** *der skriftligt indkaldes til en registreringsforretning (stadeforretning), der skal* ***afholdes*** *hurtigst muligt. Medmindre andet aftales,* ***afholdes*** *registreringsforretning dog tidligst 1 arbejdsdag efter indkaldelsesskrivelsens fremkomst.*

*Stk. 3. Ved registreringsforretmnger. skal der udfærdiges et dokument **(registreringsprotokol)**, der beskriver omfang og kvalitet **af det** udførte arbejde. Dokumentet underskrives af parterne, **medmindre** registreringen foretages af en* syns" *Og skønsmand udmeldt af Voldgiftsna-vnet, jf § 45.*

*Stk. 4. Hvis **en** part efter at være indvarslet ikke er repræsenteret ved reystreringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den miden part skriftlig underretning om registreringens gennemførelse og om registrerinvsprotokollens ind hold.*

*Stk. 5. Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialet og materiel, som befinder sig på pladsen, hvis fjernelse forinden arbejdets **færdiggørelse vil** påføre bygherren tab. Der ydes **sædvanligt** vederlag for anvendelsen.*

Stk. 6. Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det Udte tab efter dansk rets almindelige reoler.

J. Tvister

Syn og skøn

§ 45. Hvis der i tilfælde af uoverensstemmelser mellem parterne eller fur at sikre bevisets stilling ønskes udmeldt syn og skøn, fremsættes begæring herom til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, København.

Stk. 2. Begæringen skal ved fremsættelsen være ledsaget af 7) *oplysning* ***om,*** *hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,*

2) ***en*** *skriftlig fremstilling, hvori gives* ***en*** *kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom skønsmandens erklæring ønskes (skønstemaet),*
3) de dokumenter, der er af betydning for sagen,
4) eventuel angivelse af de ønskede tekniske kvalifikationer hos skønsmanden og
5) angivelse af om forretningen mod betaling af et særligt gebyr ønskes fremmet som hastesag.

Stk. 3. Der udmeldes i almindelighed én skønsmand. Hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder flere skønsmænd. Der skal ved afgørelsen heraftages hensyn til parternes ønske.

Stk. 4. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil. Hvis begæring om voldgiftsbehandling af tvisten er indgivet, jf. § 47, tager Voldgiftsretten stilling ti! fremsatte begæringer om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved samme eller anden skønsmand.

Stk. 5. Den eller de, der har fremsat begæring om skønsforretningen, hæfter for udgifterne herved, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet. Hvis tvisten eller en del deraf indbringes for Voldgiftsretten, tages udgiften og dens nødvendighed i betragtning ved fastsættelsen ***af sagsomkostninger.*** *Voldgiftsretten fastsætter i såfald skønsmandens honorar.*

Stk. 6. Når nærværende almindelige betingelser gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører), gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.

***Stk.** 7. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.*

Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.

§46. På en parts begæring kan Voldgiftsnævnet udpege en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, jf. § 6, stk. 7, og § 7, stk. 3, og om berettigelsen af at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i tilfælde af parternes uenighed som nævnt i § 22, stk. 14.

***Stk.** 2. Voldgiftsnævnet kan efter sagens karakter bestemme, **at beslutningen skal** træffes af flere sagkyndige.*

Stk. 3. *Begæringen skal indeholde de oplysninger m.v. som fremgår af §45, stk. 2. Kopi af begæringen fremsendes samtidig til den anden part i entrepriseaftalen.*

Slk. 4. Voldgiftsnævnet fastsætter en kort frist for modparten til at afgive et indlæg. Den sagkyndige kan - hvor der er særlig anledning dertil - give parterne adgang til at fremkomme med yderligere et indlæg inden udløbet af en kort frist, som den sagkyndige fastsætter. Efter udløbet af fristen træffer den sagkyndige snarest muligt og inden 15 arbejdsdage beslutning om, i hvilket omfang udbetalingskravet skønnes begrundet, og hvem der skal betale udgifterne, herunder den sagkyndiges honorar. Voldgiftsnævnet fastsætter størrelsen af honoraret.

*Stk. 5. Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til **private** bygherrer og til entreprenører betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse, om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør. Ved begæring om udbetaling af bygherrens sikkerhedsstillelse kan den sagkyndige i særlige tilfælde endvidere Henvise entreprenøren til at anlægge voldgiftssag efter § 47.*

*Stk. 6. Under ganske særlige omstændigheder kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne i stk. 4 med **indtil 10** arbejdsdage.*

*Stk. 7. Beløb, der omfattes af beslutning om udbetaling **af stillet** sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.*

Stk. 8. For behandling af sager om sagkyndig beslutning gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

Bilag I

Voldgift

§ 47. Tvister mellem parterne afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, København, hvis afgørelser er endelige.

***Stk.** 2. Sag for Voldgiftsretten anlægges ved indlevering af klageskrift, der stiles til Voldgiftsnævnet.*

Stk. 3. *Klageskriftet skal indeholde:*

1) *oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse, og telefonnummer,*
2) *klagerens påstand samt en kort fremstilling af de kendsgerninger,* ***hvorpå*** *påstanden støttes, og*
3) *angivelse af de dokumenter og andre beviser, som klageren agter at påberåbe sig. Dokumenterne skal være* ***vedlagt.***

Stk. 4. Voldgiftsretten består - jf. dogstk. ***5og6-delsafl*** *medlem af Voldgiftsrettens præsidium, udpeget af præsidiets formand, dels af 2 sagkyndige, som efter sagens beskaffenhed udpeges* ***af*** *Voldgiftsnævnet* ***for*** *hvert enkelt tilfælde. Præsidiets formand kan bestemme, at en af suppleanterne i dette skal fungere som voldgiftsrettens formand.*

Stk. 5. Hvis en part begærer det, suppleres retten med yderligere 2 medlemmer af præsidiet eller dets suppleanter. De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med Voldgiftsrettens afgørelse af spørgsmålet ***om*** *sagsomkostninger. Det kan da bestemmes, at de udgifter, der er en følge af rettens supplering, skal udredes af den part, der har rejst krav herom, uår retten skønner, at det ikke var tilstrækkeligt begrundet al fremsætte kravet.*

Stk. 6. Er parterne enige derom, kan Voldgiftsretten bestå alene af'! medlem.

Stk. 7. For Voldgiftsrettens behandling af sagerne gælder de regler, ***som er fastsat*** *af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. I øvrigt gælder lov om voldgift.*

Stk. 8. Når nærværende almindelige betingelser gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører), ***gælder*** *bestemmelserne i stk. 1-7 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.*

Byggestyrelsens cirkulære af 25. juni 1986

Cirkulære om ansvarsforhold ved byggearbejder

(5-årigt entreprenøransvar for mangler og byggeleveranceklausul med 5-årigt ansvar for mangler).

§ 1. Dette cirkulære gælder for statslige >yggearbejder.

Stk. 2. I det omfang, det er foreneligt med len pågældende lovgivning, gælder cirkulæet også for andre byggearbejder, lår der til arbejdet ydes statsstøtte eller stats-ig udgiftsrefusion,

lår arbejdet i øvrigt helt eller delvis finansiees over de årlige bevillingslove, eller

tår vedkommende styrelse træffer bestemnelse herom.

§ 2. Bygherren skal i entrepriseaftaler foriligte entreprenøren til at sikre, at følgende •*yggeleveranceklausul* indgår i entreprenørens g dennes underentreprenørers aftaler om iverancer til entreprisens udførelse:

»Leverandørens ansvar for mangler ved jverancer ophører 5 år efter afleveringen af et byggeri, hvori leverancen indgår. Ved :verancer til lager eller videresalg ophører nsvaret dog senest 6 år efter leveringen til øberen.

Såfremt det må anses for godtgjort, at et rav vedrørende mangler ved leverancer ikke Iler kun med stor vanskelighed kan gennem-)res mod leverandørens køber eller mod 'terfølgende købere, anerkendes det, at krast tillige kan gøres gældende direkte mod verandøren. Også i sådanne tilfælde kan verandøren kun gøres ansvarlig for mang-r i det omfang hans egen leverance er man-:lfuld og endvidere kun i det omfang, det »Iger af hans eget kontraktforhold med hans sber. Leverandøren anerkender dog i alle tilfælde at kunne sagsøges sammen med køberen eller efterfølgende købere i anledning af parternes indbyrdes forhold. Sagen behandles ved voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.«

§ 3. Ved bygherreleverancer påhviler det bygherren at få byggeleveranceklausulen indføjet i leveranceaftalen.

§ 4. Kan leverancer ikke uden betydelig merudgift for entreprenøren eller væsentlig forsinkelse af den entreprise, hvori leverancen skal indgå, fremskaffes med byggeleveranceklausulen som vilkår, kan det tillades, at klausulen fraviges. Det samme gælder, hvis der foreligger andre særlige leveranceomstændigheder, eller det ved mindre leverancer vil være vanskeligt at håndhæve klausulen.

§ 5. Der kan aftales leverancevilkår, der er gunstigere for bygherre eller entreprenør end byggeleveranceklausulen.

§ 6. Følgende tilbudsforbehold anerkendes:

»Tilbudsgiverens/entreprenørens ansvar for mangler ophorer 5 år efter arbejdets aflevering.

Krav i udbudsmaterialet om, at materialer skal indkøbes med 5-års leverandøransvar for mangler, kan fraviges af entreprenøren,

---

f 1 - J.nr. 3.105 og 3.100

a) hvis delte medfører betydelig merudgift for entreprenøren eller væsentlig forsin kelse af entreprisen,
b) hvis der foreligger andre særlige leveran ceomstændigheder, eller
c) hvis det ved mindre leverancer er besvær ligt for entreprenøren at kontrollere kra vets opfyldelse.«

§ 7. Bygherren bør i udbudsmaterialet bestemme, at fagentrepriser afleveres samtidig, når samtlige fagentreprenørers arbejde er fuldført.

§ 8. I tilfælde af, at mangler ved leverancer og entrepriser skyldes svig eller grov uagtsomhed, gælder dansk rets almindelige regler om forældelse af ansvar.

§ 9. Dette cirkulære gælder for statslige byggearbejder, der udbydes efter 3O.juni 1986 og for statsstøttede byggearbejder, som får tilsagn om støtte efter 30. juni 1986.

Stk. 2. Hvis det volder betydelig vanskelighed at indarbejde byggeleveranceklausulen i udbudsmaterialet, kan der i tiden indtil 1. januar 1987 ses bort fra cirkulærets bestemmelser.

Byggestyrelsen, den 25. juni 1986

MARIUS KJELDSEN

/ Flemming Lethan

Bilag III

Lov nr. 216 af 8. juni 1966 om licitation m.v.

§ 1. Denne lov finder anvendelse på tilbudsgivning ved arbejder og leverancer inden for bygge- og anlægsvirksomhed.

§ 2. Ved licitation forstås i denne lov, at et arbejde eller en leverance udbydes, således at flere opfordres til inden samme bestemte tidspunkt og på samme udbudsgrundlag al give skriftlige og bindende bud, idet det ved opfordringen tilkendegives, at også andre er opfordret til at byde.

Slk. 2. Ved offentlig licitation rettes ***opfordring*** *til al byde ved bekendtgørelse i dagspressen eller på lignende måde ti! en ubestemt kreds. Ved bunden (ikkc-offentlig) licitation rettes opfordringen* ***til*** *at byde direkte og alene til dem, fra hvem bud ønskes.*

§ 3. Ved enhver licitation indgives buddene i lukket kuvert, der åbnes på licitationsstedet på et for ud fastsat tidspunkt. De bydende er berettiget til at være til stede ved åbningen af buddene og til at blive bekendt med budsummerne og eventuelle forbehold.

Stk. 2. ***Udbyderen*** *er ved offentlig licitation berettiget til at vælge mellem samtlige indkomne bud og til at forkaste dem* ***alle,*** *ved bunden licitation forpligtet* ***til,*** *medmindre andet udtrykkeligt fastsættes ved opfordringen til at byde, at antage del billigste bud eller forkaste dem alle ved meddelelse til de bydende.*

Stk. 3. Ved ***en*** *licitation må et bud, som er højere end et andet ved licitationen afgivet bud, ikke nedsættes.*

§ 4. Ved tilbudsgivning er det forbudt
1) at gennemføre forudgående regulering afbud,
2) at fastsætte betingelser for åbning afbud og
3) at foretage udskydning afbud.

Stk. 2. Aftaler og vedtagelser om pligt til forudgående anmeldelse af licitationsbud til de bydendes organisationer eller om ***pligt*** *for bydende til at forhandle eller på anden måde samarbejde inden tilbudsgivningen er forbudt.*

Stk. 3. Forudfor licitationen må bydende kun afholde møder vedrørende licitationen til drøftelse ***af udbudsgrundlaget,*** *herunder spørgsmål om teknisk begrunde-*

de forbehold, og kun såfremt udbyderen opfordres ti! at komme tit stede og såvel organiserede som uorganiserede bydende på lige vilkår har adgang ti! mødet.

§ 5. Det er ikke tilladt at modtage underhåndsbud, såfremt der ***tidligere*** *på samme arbejde elier leverance er modtaget licitationsbud eller mere end ét underhåndsbud og der ikke er forløbet enten mindst 6 måneder fra licitationsdagen, henholdsvis eller modtagelsen af det seneste underhåndsbud, eller 3 måneder efter annulleringen af licitationen eller underhåndsbuddene.*

Stk. 2. Licitation over et arbejde eller en leverance, over hvilke der tidligere er afholdt licitation eller modtaget underhåndsbud, må først ***afholdes,*** *når den tidligere licitation eller de modtagne underhåndsbud er annulleret.*

Stk. 3. Annullering af en licitation skat ske ved skriftlig tilkendegivelse fra udbyderen til hver af de bydende.

§ 6. Bestemmelserne i Konkurrenceloven finder i øvrigt anvendelse på de af nærværende ***lov*** *omfattende forhold.*

§ 7. Overtrædelse af§ 3, stk. 1,1. punktum, og stk. 2 og 3, §4og§ 5, stk. 1 og 2, straffes med bøde eller under skærpende omstændigheder hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter borgerlig straffelov. Forinden tiltale rejses, skal sagen forelægges Konkurrencerådet til udtalelse.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, et andelsselskab, en organisation eller anden kollektiv enhed, kan ***bødeansvar*** *pålægges den kollektive enhed som sådan.*

§ 8. Denne lov træder i kraft den 1. januar 1967.

§ 9. Loven gælder ikke for Færøerne ***og*** *Grønland, men kan ved kgl. anordning sættes i kraft for Grønland med de afvigelser, som de særlige grønlandske forhold Isiser.*

Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991

Cirkulære om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v.

§ 1. Dette cirkulære gælder for statslige byg- >e- og anlægsarbejder og dertil knyttede leve- ■ancer. I leveranceforhold er entreprenøren at "orstå som sælgeren og entreprisen at forstå iom leverancen.

Stk. 2. I det omfang, det er foreneligt med len pågældende lovgivning, gælder cirkulæret or andre bygge- og anlægsarbejder, når der til irbejdet ydes statsstøtte eller statslig udgiftsre- usion, eller når arbejdet helt eller delvis finan- ieres over de årlige bevillingslove, eller når 'edkommende styrelse træffer bestemmelse lerom.

Stk. 3. Er et arbejde omfattet af cirkulæret, ;ælder dettes bestemmelser også for de dele af rbejdet, som udføres af forsyningsværker, te- ;fonselskaber og statslige og kommunale myn- ligheder, forudsat at betalingen helt eller del- is optages på byggeregnskabet.

§ 2. Arbejdet skal udføres til fast pris eller re- ulerbar pris efter reglerne i dette cirkulære. Jår særlige grunde foreligger, kan arbejdet dog dføres i regning.

Stk. 2. Ved fast pris forstås en pris, der ikke ndres fra entreprisens overdragelse til eventu- aftalt prisregulering træder i kraft. Forbe- sid, der kan få indflydelse på en fast pris, må ke anerkendes.

Stk. 3. Ved regulerbar pris forstås en pris, der :al ændres, hvis aftalte betingelser er opfyldt, eguleringsbetingelserne skal fremgå af entre- iseaftalen. For byggearbejder skal prisregu- ring ske som angivet i den i bilag I omhandle- ! anvisning om indeksregulering af byggear- jder.

§ 3. Fast og regulerbar pris skal aftales som bestemt i stk. 2-3.

Stk. 2. Prisen skal være fast for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen.

Stk. 3. For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, skal prisen være regulerbar.

§ 4. Arbejdet skal udføres til fast tid. Ved fast tid forstås, at tidsfrister for arbejdet, herunder datoer for påbegyndelse og afslutning, indgår i entrepriseaftalen.

Stk. 2. Forbehold om forlængelse af tidsfrister må ikke anerkendes. Entrepriseaftalerne skal indeholde sanktionsbestemmelser for det tilfælde, at entreprenørerne ikke overholder tidsfristerne. Oplysning herom skal indgå i udbudsmaterialet.

§ 5. Pris og tid omfatter samtlige de ydelser, der er beskrevet i udbudet, herunder også sådanne grundmodnings-, funderings- og piloteringsydelser, som kræves indeholdt i tilbudet.

Stk. 2. Ydelser, hvis omfang og nødvendighed først kan bestemmes under arbejdets udførelse, kan afregnes efter enhedspriser. Sådanne enhedspriser skal være faste i samme tidsrum, som i øvrigt gælder for den pågældende entrepriseaftale. I det tidsrum, hvor entreprisen måtte være regulerbar, skal regulering foretages på samme måde som for den aftalte entreprisesum.

Stk. 3. Tilbud på alternativ udførelse skal indeholde eventuelle udgifter til omprojektering, for så vidt denne skal foretages af tilbudgiveren.

'gge- og Boligstyr., 1. kt. j.nr. B1 -6233-1

§ 6. Udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold. Udbydes byggearbejder på grundlag af bygherrens hovedprojekt, må udbudsmaterialet indeholde en fuldstændig beskrivelse af de ydelser, der skal gives tilbud på. Som vejledning for projektmateriale til et fuldstændigt arbejdsgrundlag henvises til bilag 2.

Stk. 2. Udbud skal ske efter »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« (AB). Disse må kun fraviges, når særlige forhold i de enkelte tilfælde kan begrunde det. Bestemmelser om fravigelser skal tydeligt og udtrykkeligt angive, på hvilke punkter fravigelse skal ske. Der henvises til cirkulærets bilag 3.

§ 7. Ved udbud på hovedprojekt afsættes mindst 15 arbejdsdage fra udbudsdag til prisafgivelse. Denne frist kan fraviges ved indbudt licitation, såfremt de bydende er indforstået hermed. Ved udbud i totalentreprise må fristen fastsættes afhængig af den projekteringsindsats, som forudsættes af de bydende.

Stk. 2. Ved udbud afsættes mindst 20 arbejdsdage fra tilbudsaccept til arbejdets påbegyndelse.

Stk. 3. Udførelsestiden skal fastsættes således, at den giver mulighed for sædvanlig arbejdsrytme efter arbejdets art.

Stk. 4. Er den skønnede entreprisesum på 400.000 kr. eller derunder, kan der ses bort fra tidsfristerne i stk. I og 2,

Stk. 5. Ved udbud efter EFs bygge- og anlægsdirektiv, som er gennemført i Danmark ved Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 595 af 14. august 1990, skal fristerne i dette direktivs artikler 13 og 14 for modtagelse af tilbud overholdes.

§ 8. Aftales der ganske undtagelsesvis ændringer under arbejdets udførelse, som medfører ændret ydelse, kan der ske tilsvarende regulering af pris og tid.

Stk. 2. Ændringer i merværdiafgiften omfattes ikke af kravet om fast pris.

Stk. 3. Ud over den faste pris kan der ydes entreprenøren godtgørelse for dokumenterede udgifter, når disse har været en uomgængelig følge af sådanne standsninger og forsinkelser af arbejdet, der skyldes offentlige pålæg, krig eller usædvanlige naturbegivenheder o.lign.

Stk. 4. Den faste pris kan reguleres i tilfælde af statslige indgreb, som er gennemført efter tilbudets afgivelse, og som har ført til ikke uvæsentlige mer- eller mindreudgifter ved arbejdets udførelse, og som ikke er dækket af anden regulering. Regulering for mindreudgifter kan ske i det omfang, der er truffet aftale herom. Bygge- og Boligstyrelsen udsender meddelelser om, i hvilke tilfælde regulering kan ske. Bygherren bør lade bestemmelse om regulering indgå i entrepriseaftalerne.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 3 og 4 omfatter ikke udgiftsændringer, der skyldes ændrede valutakurser eller lovmæssige løsninger af arbejdsmarkedets overenskomstforhold.

§ 9. Ud over den faste pris kan der ydes entreprenøren godtgørelse for ekstraordinære prisstigninger på et materiale, som det i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet, eller på brændstof, der direkte benyttes til arbejdet, medmindre disse prisstigninger godtgøres i henhold til § 8. Prisstigningen skal være indtrådt efter tilbudsdagen og inden aftalt prisregulering er trådt i kraft.

Stk. 2. Priser og prisstigninger, der indgår som grundlag for godtgørelse, skal være generelt forekommende. De skal fremgå af officielt prismateriale eller i mangel heraf kunne dokumenteres på anden måde.

Stk. 3. Godtgørelsen omfatter den prisstigning, der overstiger 10 pct. af prisen på tilbudsdagen. Til denne procentsats lægges 0,5 for hver hele måned, der er forløbet mellem tilbudsdagen og indkøbstidspunktet. Prisstigning, der indtræder efter det tidspunkt, hvor materialet eller brændstoffet efter aftale eller sædvane skal indkøbes, kan ikke medregnes.

Stk. 4. Det er en betingelse for at kunne opnå godtgørelse, at summen af de beregnede godtgørelsesbeløb udgør mindst 0,5 pct. af entreprisesummen.

Stk. 5. Er en entreprenør i henhold til sin aftale med en underentreprenør forpligtet til at yde godtgørelse til denne efter stk. 1-4, kan tilsvarende godtgørelse ydes entreprenøren af bygherren uanset reglen i stk. 4.

§ 10. Udgifter i forbindelse med gennemførelsen af de overenskomstmæssige vinterforanstaltninger, bortset fra snerydning, skal være indeholdt i tilbudet.

Stk. 2. Det kan aftales, at udgifterne til andre vejrligsforanstaltninger skal betales særskilt af

bygherren, jf. bekendtgørelse nr. 551 af 11. november 1981 om byggeri i vinterperioden.

§ 11, Restaurerings-, reparations- og ombygningsarbejder eller dele af sådanne arbejder omfattes af dette cirkulæres bestemmelser om fast pris og fast tid, hvis deres omfang, kvalitet og tidsforløb efter bygherrens skøn uden stor vanskelighed kan fastlægges på forhånd.

§ 12. For de statslige arbejders vedkommende påhviler det den byggende styrelse at påse arbejdets gennemførelse i overensstemmelse med cirkulæret.

Stk 2. Forså vidt angår de i øvrigt af cirkulæret omfattede bygge- og anlægsarbejder, påhviler det vedkommende styrelse at påse, at cirkulærets bestemmelser overholdes og i fornødent omfang at udfærdige nærmere gennemførelsesbestemmelser.

§ 13. Cirkulæret erstatter cirkulære nr. 191 af 11. november 1981 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder og finder anvendelse på bygge- og anlægsarbejder, som udbydes den 1. januar 1992 eller senere.

Bygge- og Boligstyrelsen, den 10. oktober 1991

FLEMMING LEIHAN

/ Michael Jacobsen

Bilag 1

Anvisning om indeksregulering af entreprisesummer vedrørende byggearbejder

Denne anvisning knytter sig til prisregulering efter § 2, stk. 3 i cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v.

Reguleringsindeks

Grundlaget for indeksreguleringen er *Reguleringsindekset for boligbyggeri,* der den 1. juli 1989 afløste de to byggeomkostningsindeks, byggeomkostningsindeks for enfamiliehus {parcelhusindekset) og byggeomkostningsindeks for en etageejendom, opført som montagebyggeri (montageindekset). Reguleringsindekset for boligbyggeri beregnes og offentliggøres kvartalsvis af Danmarks Statistik. Reguleringsindekset har 1. januar 1987 som basis (100).

Reguleringsindekset er opdelt i bygningsindeks og i fagindeks. Alle fag- og bygningsindeks er opdelt i materialeindeks og lønindeks. (Glarmesterarbejdet indgår ikke i reguleringsindekset, da der i nybyggeriet fortrinsvis benyttes præfabrikerede vindueselementer. Da der specielt inden for renoveringsarbejder er en del glarmesterarbejde, beregnes der samtidig et særksilt glarmesterindeks).

Herudover offentliggøres et særskilt indeks for tunge betonelementer. Dette indeks omfatter alene materialeomkostningerne og er baseret på en sammenvægtning af omkostningerne for en række forskellige betonelementer.

WS-arbejdet er opdelt i det egentlige VVS-arbejde og blikkenslagerarbejdet.

Avancer indgår ikke i indeksene, ligesom grundudgifter, prioriteringsomkostninger (kurstab o.lign.), omkostninger i øvrigt til arkitekt, ingeniør og advokat m.v. samt renter af byggelån er holdt uden for beregningerne. Merværdiafgiften (moms) er ikke medregnet.

Typiske entrepriser

Normalt bør det være reguleringsindekset (eller bygningsdel- eller fagindeks) - eller eventuelt de særlige indeks for glarmesterarbejder eller tunge betonelementer - der anvendes ved prisregulering.

Hvis prisreguleringen skal omfatte bestemte bygningsdele eller fagentrepriser, kan de pågældende bygningsdel- og fagindeks lægges til grund.

Hvis der er tale om regulering af entreprisesummen for et samlet byggearbejde eller et afsnit af et samlet arbejde, kan reguleringen ske på grundlag af det samlede indeks.

Atypiske entrepriser

Ved entrepriser, som er atypiske ved at have en væsentlig anden sammensætning af vægtandele end vægtandelene i reguleringsindekset (eller bygningsdels- eller fagindeks)*, kan bygherren beregne et særligt indeks, som er bedre i overensstemmelse med det pågældende byggearbejde end det officielle indeks. Eventuelt kan bygherren udtage særligt tyngende poster (f.eks. en dominerende materialepris) til regulering på anden måde, eventuelt på grundlag af indeks som illustrerer prisudviklingen på det udtagne område.

Udbudsmaterialet

Det må allerede af udbudsmaterialet fremgå, hvorvidt totalindeks, delindeks eller fagindeks eller eventuelle særlige indeks lægges til grund for reguleringen. De indeks, der anvendes, skal tillige fremgå af entrepriseaftalen.

Beregningsmetode

Entreprisesummen udbetales enten løbende i overensstemmelse med arbejdets fremadskriden ved månedlige acontobegæringer eller med nogle forud fastsatte ratebetalingsbeløb, jf. AB. Disse beløb kan reguleres efter udløbet af fastprisperioden, jf. cirkulærets § 3.

Reguleringen foretages af hele a conto- eller rateudbetalingsbeløbet inkl. et eventuelt tilbageholdsbeløb, men ekskl. moms *{beregningsgrundlaget).*

Reguleringsbeløbet beregnes altid med ud-

* I reguleringsindeks for boligbyggeri udgør vægtene for materialer og arbejdsløn henholdsvis 776 og 224 promille(l. januar 1977).

*angspunkt i forskellen mellem *indeks på 6-månedersdagen* (indeks 6 måneder efter tilbudsdagen) og indeks på udførelsestidspunktet *(indeksforskellen).*

Beregningen kan udtrykkes i følgende:

$$\text{Reguleringsbeløb} = \frac{\text{beregningsgrundlag x indeksforskel}}{\text{indeks på 6-månedersdagen}}$$

Ved prisfald vil reguleringsmetoden (indeks-■eguleringen) føre til, at beløb skal godskrives bygherren,

Indeksene beregnes på følgende måde:

i Indeks på 6-månedersdagen beregnes ved lineær (retlinet) interpolation mellem foregående og efterfølgende kvartalsindeks.

Ved interpolation regnes med måneder å 30 dage, og indeksværdierne beregnes med én , . r decimal.

>. Indeks på udførelsestidspunktet beregnes ved interpolation (som under a) ti midtpunktet for det i henhold til de enkelte a conto- eller rateudbetalmger udførte arbejde. Ved månedlige a contobegænnger bliver dette normalt den 15. i måneden.

I forbindelse med rateudbetalinger kan der /ære tale om betaling for ydelser udført over et ;å langt tidsrum, at et andet tyngdepunkt end nidtpunktet for perioden bør anvendes.

3,6

Når man kun kender indeks forud for det akuelle tidspunkt (midtpunktet for udførte arbejler), fastlægges indekset for dette tidspunkt om det seneste forud herfor offentliggjorte inleks. På grundlag heraf udregnes et a contore;uleringsbeløb.

Når man også kender indeks efter det aktuele tidspunkt, hvor indeks ønskes beregnet, fastlægges den endelige indeksværdi for dette tidspunkt ved lineær (retlinet) interpolation mellem de seneste indeks på det pågældende område. Såfremt der er uoverensstemmelser mellem de reguleringsbeløb, der som ovenfor nævnt må«e vær f i udbetalt P? f™1*?1*^ det senest kfdte I?**8; °« ** beløb, d?r *? "d*etales på 8™"?1*« af det interpolerede indeks, foreta§es modregning eller tillægsbetaling . den nærmest efterfølgende udbetaling til entreprenøren

Normak behøver b herren d ikkg a(be, skæftige sig med deUe forho,d> idet def som fg gel vi, være tale om mindre beløb> ligesom sJk_ kerhedssti lelse efter AB også omfatter for me get udbetalte reguleringsbeløb.

Eksempel på beregning

Indeks på 6-månedersdagen:	114,1
Indeks på udførelsestidspunktet:	117,7
Indeksforskel: 117,7-114,1 = ...	3,6

Acontobeløb (= beregningsgrundlag):	100.000 kr.
f^SfiT°?? „?■———kr. = ...	3.155 kr.
Acontobeløb + reguleringsbeløb = ...	103.155 kr.

Bilag 2

Projektmateriale til et fuldstændigt arbejdsgrundlag

1. Beliggenhedsplan, der angiver bygge grundens grænser, orientering i forhold til verdenshjørnerne, adgangsveje, bebyggelse på nabogrunde samt eksisterende og fremti dige terrænhøjder (med angivelse af terræn-, dæksel- og bundkoter samt dimensioner på brønde og ledninger). Desuden oplysning om foretagne jordbundsundersøgelser, som bely ser byggegrundens beskaffenhed.

2. Oplysning om nye veje, herunder læng de- og tværprofiler samt art og omfang af vej- og terrænbefæstelse, friarealernes udnyt telse, herunder legepladser, opholdsarealer og parkeringsarealer.

3. Erklæring fra bygherren eller den (de) projekterende tekniker(e) om, at alle for handlinger med de respektive myndigheder er afsluttet, herunder at man har sikret sig, at vandforsynings-, kloak- og eventuelle fjern varmeledninger samt vejanlæg er etableret eller vil blive etableret rettidigt i forhold til den for byggeriet udarbejdede arbejds- og tidsplan.

4. Fundamentsplaner, planer af alle etager samt snit og facader i mål mindst 1:100, fuldstændig målsatte og med fast inventar indtegnet. For bærende konstruktioner: Oversigtsplaner i mål 1: 100, snit og opstalt af fundamenter, søjler, bjælker, dragere og spærfag i mål 1:20, samt hovedprojekt af eventuelle jernbetonkonstruktioner.

5. Normalsnit samt typerum (køkkener, baderum og lignende) i mål 1: 20.

6. Leveranceoversigter (eventuelt med teg ninger). Detailtegninger i mål 1:1 af kon struktioner, hvor tegninger i mindre mål ikke giver tilstrækkelig oplysning.

7. Tegninger over ledninger og installati-onsgenstande i forbindelse med centralvar me, gas, vand og sanitet, kedelrumsarrange-ment i mål 1: 50 samt diagrammer med rør-dimensioner og radiatorer.

8. Oplysning om placering af lampesteder, afbrydere, stikkontakter og tavler, gruppeind delinger, mekaniske ventilationsanlæg, eleva torer, køleanlæg, maskinvaskeri o. lign. En ten hovedprojekt eller specificeret forslag fra leverandør.

9. Hulfortegnelse eller angivelse af alle hulafsætninger.

10. Arbejds- og tidsplan, der fastlægger de vigtigste faser i byggeriet og skaber grundlag for samarbejde og kontinuitet i byggeproces-sen.

11. Redegørelse for arten og omfanget af de vejrligsforanstaltninger, der under hensyn til arbejdsplanen agtes gennemført.

12. Betingelser og beskrivelser for samtlige fag, indeholdende: Oversigt over samtlige tegninger, der ligger til grund for arbejdets udbud, reglerne for bygherrens retsforhold til entreprenør, leverandør o. lign.

Bilag 3

Skrivelse fra boligministeriet til samtlige ministerier og styrelser m. fl. af 3. maj 1978.

rkulæreskrivelse om anvendelse af »Alminiige betingelser for arbejder og leverancer i gge- og anlægsvirksomhed« af 29. november '72 (AB).

Efter gældende regler skal statslige og itsstøttede byggearbejder udbydes på undlag af AB.

På given foranledning fastlægges nedenfor nedfør af § 2 og § 8 i lov nr. 228 af 19. maj 71 om statens byggevirksomhed m.v. nærere retningslinjer for anvendelsen **af** AB på tte område.

Retningslinjerne er udformet i overens-:mmelse med en enstemmig indstilling af . marts 1978 fra en arbejdsgruppe, hvori r deltaget repræsentanter for boligministe-t, andre byggende statsstyreiser, Kommurnes Landsforening, Amtsrådsforeningen, indværksrådet, Bygge- og anlægsrådet og itreprenørforeningen.

1. AB skal som hovedregel lægges til and uden *fravigelser.* I de tilfælde, hvor det særlige grunde - f. eks. arbejdets karakter ~or den offentlige bygherre er påkrævet og rieligt at fravige AB, er det afgørende, at ivigelsen affattes på en sådan måde, at den :ncipielle afbalancering imellem bygherrer-s og de ildførendes interesser, som er tiltet med AB, forrykkes mindst muligt, mtidig henledes opmærksomheden på bemmelsen i AB § 1, stk. 3, hvoraf fremgår, når AB anvendes, er bestemmelser om fra-;elser af reglerne kun gældende, når de leligt og udtrykkeligt angiver, på hvilke nkter fravigelse skal ske.

2. En form for fravigelse af AB består i en *'brydning* af AB's systematik. Ombrydnini gør det erfaringsmæssigt vanskeligt for bydende at skabe sig et samlet overblik :r retstilstanden i forhold til AB og giver for usikkerhed ved prisfastsættelsen. Om'dninger *skal* derfor undgås. *i.* Ifølge AB skal visse krav fra bygherren re angivet i udbudsmaterialet, hvis bygher-ønsker dem indføjet i en entrepriseaftale.

Der er tale om følgende forhold: Dagbod eller anden sanktion ved forsinkelse. Er dagbod ikke aftalt, er entreprenøren ansvarlig efter danske rets almindelige erstatningsregler (AB § 2, stk. 2 og § 19, stk. 3).

Sikkerhedsstillelse for udbudsmaterialet (AB § 2, stk. 3).

Krav om, at der i forbindelse med alternative tilbud også skal bydes på bygherrens udbudsgrundlag (AB § 2, stk. 4).

Delpriser kan kun betragtes som selvstændige tilbud, hvis det er foreskrevet ved udbudet (AB § 3, stk. I).

Forbehold om antagelse af alternativt bud ved indbudt licitation (AB § 3, stk. 4).

Godtgørelse af materialers oprindelse og vederlagsfri afgivelse af prøver (AB § 6, stk. 5).

Bygherrens adgang til at forlange ændringer i entreprisens omfang og art (AB § 8, stk. 1).

Sikkerhedsstillelse for entreprenørens opfyldelse af sine forpligtelser (AB § 25, stk. 0-

Krav om, at de bydende skal angive udgiften ved sikkerhedsstillelse (AB § 25, stk. 2).

Desuden skal det være angivet, hvis tilbud indhentes ved bunden eller offentlig licitation (AB § 2, stk. 1), eller hvis bygherren ønsker, at afhjælpningsperioder skal regnes fra et andet tidspunkt end afleveringen (AB § 22, stk. 1).

Det drejer sig i disse tilfælde om en *udfyldning* af AB-bestemmelser, hvor en standardisering af formen ofte kan være hensigtsmæssig, f. eks. i form af fællesbetingelser.

4. Udbudsmaterialet indeholder herudover ofte bestemmelser, der *supplerer* AB. Da AB er et sæt ret kortfattede og generelle bestemmelser, kan der i de varierende tilfælde være behov for supplerende bestemmelser. Det

kan også her være en fordel for parterne, såfremt der sker en standardisering af disse supplementer, f. eks. i form af fællesbettngelser for forskellige typer af arbejdsopgaver.

Det er dog væsentligt, at supplementer, som knytter sig til de enkelte AB-bestemmelser, indskrænkes mest muligt af hensyn til klarheden i udbudsmaterialet, og at supplementer ikke formuleres således, at de kan opfattes som fravigelser af AB's tekst. (Forældede henvisninger udeladt).

sign.

Ove Hove

/ *O. Bjørn Andersen*

gministeriet
e- og Boligstyrelsen
ontor

samtlige ministerier, styrelser
Dmmunalbestyrelser

■ilæreskrivelse om anvendelse af "Almindelige betingelser for jder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed" af 10. december (AB) .

Efter § 6, stk. 2 i Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v. skal statslige og statsstøttede bygge- og anlægsarbejder udbydes på grundlag af AB.

Som bilag 3 til cirkulæret er indføjet cirkulæreskrivelse af 3. maj 1978 om anvendelse af AB 72.

I medfør af § 2 og § 8 i lov nr. 228 af 19. maj 1971 om statens byggevirksomhed m.v. og § 33 i lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 362 af 6. juni 1990 med senere ændringer fastsættes herefter følgende:

1. Ved udbud indtil 1. juli 1993 anvendes AB 72.

2. Fra og med 1. juli 1993 henviser den nævnte § 6, stk. 2, i fastpriscirkulæret til AB 92, og cirkulæreskrivelsen af 3. maj 1978 erstattes af nærværende cirkulæreskrivelse, pkt. 4-6.

3. AB 72 kan dog anvendes ved udbud indtil udgangen af 1993.

4. AB skal som som alt overvejende hovedregel lægges til grund uden fravigelser. Der kan dog være særlige grunde til i konkrete og afgrænsede tilfælde at fravige enkelte af AB' s bestemmelser, men der må her anlægges en restriktiv praksis.

Som eksempler på fravigelser, der efter omstændighederne kan være tilladelige, kan nævnes AB 92 § 1, stk. 6, om dansk som entrepriseforholdets sprog, § 3, stk. 5, om vedståelsesfristens længde og § 22, stk. 1, sidste pkt., jf. stk. 11, samt § 22, stk. 10, i det omfang der er tale om en kortvarig forlængelse - op til 5 arbejdsdage - af fristerne for bygherrens betaling på 15 arbejdsdage. Samtidig henledes opmærksomheden på bestemmelsen i AB § 1, stk. 3, hvoraf fremgår, at fravigelse af AB kun

gælder, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

5. En form for fravigelse af AB består i en ombryd ning af AB' s systematik. Ombrydningen gør det er faringsmæssigt vanskeligt for de bydende at skabe sig et samlet overblik over retstilstanden i forhold til AB og giver derfor usikkerhed ved prisfastsæt telsen. Ombrydninger skal derfor undgås.

6. Udbudsmaterialet indeholder herudover ofte be stemmelser, der supplerer AB. Da AB er et sæt ret kortfattede og generelle bestemmelser, kan der i varierende tilfælde være behov for supplerende be stemmelser. Det kan også her være en fordel for parterne, såfremt der sker en standardisering af disse supplementer, f-eks. i form af fællesbetingelser for forskellige typer af arbejdsopgaver.

Det er dog væsentligt, at supplementer, som knytter sig til de enkelte AB-bestemmelser, indskrænkes mest muligt af hensyn til klarheden i udbudsmaterialet, og at supplementer ikke formuleres således, at de kan opfattes som fravigelser af AB's tekst.

Til orientering skal yderligere nævnes:

- Ifølge AB skal visse krav fra bygherren være angivet i udbudsmaterialet, hvis bygherren ønsker dem indføjet i en entrepriseaftale.

Der er tale om følgende forhold:

Sikkerhedsstillelse for udbudsmaterialet (AB § 2, stk. 5).

Krav om tilbudets form herunder at tilbud udfærdiges med rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil leverede tilbudslister (AB § 2, stk. 6).

Hvilken vægt der ved vurderingen af tilbudets samlede størrelse vil blive tillagt de enkelte enhedspriser (AB § 2, stk. 7).

Delpriser kan kun betragtes som selvstændige tilbud, hvis det er foreskrevet ved udbudet (AB § 3, stk. 2).

Bygherren kan bestemme, at entreprenøren skal deltage i projektgennemgang (AB § 11, stk. 1, 1.pkt.).

Arten og omfanget af prøver og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for udførte anlæg, for anvendte materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive (AB § 11, stk. 1).

Dagbod eller anden sanktion ved forsinkelse. Er dagbod ikke aftalt, er entreprenøren ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler (AB § 25, stk. 2).

Ved anlægsarbejder - bortset fra anlægsarbejder i tilslutning til byggearbejder - ophører mangelsansvaret efter dansk rets almindelige regler, medmindre andet er fastsat i udbudsmaterialet (AB § 36, stk. 3, 1. pkt-).

Det drejer sig i disse tilfælde om en udfyldning af AB-bestemmelser, hvor en standardisering af formen ofte kan være hensigtsmæssig, f.eks. i form af fællesbetingelser.

- I AB § 27 er det bestemt, at entreprenøren under nærmere omstændigheder har ret til godtgørelse i tilfælde af offentlige påbud eller forbud, men ikke i tilfælde af krig, usædvanlige naturbegivenheder o.l. Det samme vil fremgå af organisationernes nye standardforbehold, som vil være afstemt med AB 92.

Da den nævnte bestemmelse således bliver en del af entrepriseaftalerne, kan det ikke forventes, at adgangen til at yde godtgørelse efter pris og tidcirkulærets § 8, stk. 3, fremtidig vil kunne blive aktuel, for så vidt angår krig, usædvanlige naturbegivenheder o.l.

- I AB 92 er ikke medtaget betaling efter fordelingsplan (ratebetaling). Der kan derfor ses bort fra bemærkningerne herom i cirkulærets bilag 1, An visning om indeksregulering af entreprisesummer vedrørende byggearbejder (afsnit om Beregningsmeto de).

Bygge- og

/ Flemming) Lethan

Boligstyrelsen den 5-februar 1993

H.E.Rasmussen

Regler for behandling af sager ved

Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed

***(godkendt %f Ministeriet for offentlige arbejder,** 3. november 1972).*

Voldgiftsretten afgør tvister mellem bygherrer, entreprenører, underentreprenører, leverandører og de til bygge- eller anlægsarbejdet knyttede teknikere, når det er aftalt, at tvisten skal afgøres i overensstemmelse med § 31 i »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed«, udfærdiget af Ministeriet for offentlige Arbejder den 29. november 1972.

1 andre tilfælde må parterne være enige om at ønske sagen afgjort ved voldgift efter nærværende regler.

§2.

Voldgiftsrettens præsidium består af en formand og to andre medlemmer, som tillige med 5 suppleanter vælges af Højesteret blandt dennes medlemmer og for et af medlemmernes og 3 af suppleanternes vedkommende blandt landsretternes dommere. Valget sker for 5 ar, dog at en valgt afgår, såfremt han udtræder af den ret, han ved valget var medlem af.

Voldgiftsrettens hjemsted er København.

§3.

Begæring om nedsættelse af voldgiftsret indgives af sagens parter eller en af disse til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

Om begæringens indgivelse underretter Voldgifisnævnet straks de indklagede parter.

5 4.

Begæringen, der skal indgives skriftligt, må indeholde en tydelig angivelse af, hvad tvislen drejer sig om, og må være bilagt med den mellem parterne indgåede aftale og andre oplysninger, der sætter Voldgitlsnævnet i stand lil at vælge de faglige dommere, der må anse. for bedsl egnede til at bedømme sagen, og tillige lil al tage stilling til, om Voldgiftsnævnet bør foreslå afgørelse ved en enkelt voldgiftsmand i overensstemmelse med S 7, **stk.** 2.

Voldgiftsretten nedsæites af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed og består af et af formanden for præsidiet udpeget medlem af dette som formand og to af Voldgiftsnævnet for hvert enkelt tilfælde efter sagens beskaffenhed udmeldte faglige dommere.

Præsidiets formand kan bestemme, at en af suppleanterne i dette skal fungere som voldgiftsrettens formand.

§6.

Dersom parterne enes derom, eller en af parterne ønsker det, suppleres retten med præsidiets to andre medlemmer.

De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med rettens afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger, hvorunder det kan bestemmes, a(de udgifter, der er en følge af rettens supplering, skal udredes af den part, der har rejst krav herom, nar retien skønner, at det ikke var tilstrækkelig: begrundet al fremsætie kravet.

§7.

lir parterne enige derom, kan Voldgiftsnævnet bestemme, at Voldgiftsretten skal bestå alene af ét medlem. Parterne kan i begæringen rette henstilling til Voldgiftsnævnet herom.

Når en tvist ikke angår principielle spørgsmål og kun drejer sig om mindre beløb, og del iøvrigl skønnes hensigtsmæssigt, kan Voldgifisnævnet foreslå parterne, at sagen skal afgøres af en enkelt voldgiftsmand.

Behandles sagen af en enkelt voldgiftsmand, skal denne i regelen være en faglig dommer. Han skal i fornødent omfang konferere med formanden for voldgiftsrettens præsidium om spørgsmål af juridisk betydning.

Så snart de faglige medlemmer af voldgiftsretten er valgt og har erklæret sig villige til-at overtage hvervet, underrettes parterne ved anbefalet brev om de stedfundne valg. Samtidig tilsendes der hver af parterne et eksemplar af nærværende regler.

Indsigelse mod de valgtes habilitet i den foreliggende sag må fremsættes senest 8 dage efter ovennævnte brevs modtagelse. I'remkommer en sådan indsigelse, tager Voldgiftsnævnet under overvejelse om indsigelsen findes begrundet, og udmelder i bekræ Ilende faldet andel medlem af voldgiftsretten.

Parterne har pligt til al slille sikkerhed for alle udgifter, som voldgiften skønnes at ville foranledige, herunder en afgift lil Voldgiftsnævnet til dækning af udgifterne ved behandlingen af sagen.

Så snart sagens økonomiske omfang er fastlagt, træffer Voldgiftsnævnet bestemmelse om, hvor stor denne sikkerhed bør være, og om sikkerhedens art. Der vil sædvanligvis blive forlang! samme sikkerhedsstillelse af begge parter. Sikkerheden må stilles straks. Viser sagens omfang sig senere at være større end oprindelig antaget, kan Voldgiftsnævnet forlange, at sikkerhedens størrelse forhøjes.

5 10.

Såfremi begæringen om nedsæltelse af voldgiftsretten ikke har form af et klageskrift, skal dette indleveres til Voldgiftsnævnet senest 4 uger efter, at meddelelse om voldgiftsrettens nedsættelse er tilgået klageren.

Klageskriget skal indeholde klagerens påstand, en fremstilling af de kendsgerninger, hvorpå påstanden støttes, og en angivelse af de dokumenter, klageren agter at påberåbe sig. Dokumenterne skal være bilagt. Klageskriftet og de dette vedlagte bilag skal indsendes i 5 eksemplarer, hvoraf et vil blive viderésendi til indklagede.

1 tilfælde, hvor voldgiftsretten består af en enkelt dommer, nedsættes antallet af eksemplarer til 3, og ved 5-mands sager forhøjes del til 7.

Nåi klageskril't med bilag af Voldgiftsnævnet fremsendes til indklagede, gives der denne en frist, inden hvilken han skal fremkomme med sil svarskrift og de bilag, han vil påberåbe sig, i et lilsvarende antal eksemplarer.

§12.

Parterne kan yderligere udveksle replik og duplik, inden sagen berammes til mundtlig forhandling. Også disse skriftlige indlæg skal afgives inden en af voldgiftsretten i det enkelte tilfælde fastsat frisi.

§13.

åfremt en part ikke er i stand til at overholde en i henhold til 10-12 fastsat frist, ma han i god tid inden frisfens udløb nsende en motiveret anmodning om fristiorlængelse til et temt senere tidspunkt.

'oldgiftsrelten lager, evcnluell efter at have indhentet en ud-Ise fra modparlen, stilling til, om anmodningen helt eller *As* kan imødekommes.

§ 14.

ille originaldokumentet tegninger og lignende har parterne **v** på al **få** tilbageleveret, når sagen er endelig afsluttet, og lifterne ved voldgiftssagen er betalt, jfr. § 28. Alt andet i sa-fremlagt, særlig alle sagsfremslillinger og erklæringer sa-vedrørende, bliver Voldgiftsnævneis ejendom. Af alle akt-cker, som kan fordres tilbageleveret, kan Voldgiftsnævnet lange bekræftede genparter.

§15.

låfremi parlerne eller en af disse måtte anse del for ønske-, at voldgiftsretten, eventuelt alene de faglige dommere, fo-iger besigtigelse **af** det byggeri eller anlæg, hvorom sagen jer sig, allerede under sagens forberedelse, må der frcmsæi-skriltlig begrundet anmodning herom, ^nses anmodningen efter indhentet **udtalelse** fra modparlen vel begrundet, vil voldgiftsretten foretage sådan besigtigelse. er begæring vil voldgiftsretten være villig til at overveje, om i hvilket omfang de faglige dommere uden præjudice for sa-is bedømmelse vil kunne afgive udtalelser til parterne om de idsgerninger, demåtie **konstatere under** besigiigelscn.

§16.

Ikulle en part efter sagens særlige beskaffenhed anse syn og ■n ved andre end voldgiftsrettens faglige medlemmer for nød-digt, kan voldgiftsretten, efter at modparten har haft lejlig-I til at udtale sig herom, undtagelsesvis meddele tilladelse her-

§17.

'oldgiftsretien har ret lil på **ethvert** tidspunkt under sagen al :gle førlig.

§ 18.

■Jår parterne har haft lejlighed til at udtale sig og lil al tilve-ringe de nødvendige oplysninger, beramnier voldgiftsretten mundilig forhandling.

>åfremt delte findes **hensigtsmæssigt,** kan **voldgiftsretten** ; efter at have indhentet parternes udtalelse herom beslcm-, al sagen skal forhandles skriftligt.

§ 19.

'arterne bør sørge for, at personer, der kan give oplysning i en, kommer til stede ved den mundtlige forhandling og er :tige i god tid før retsmøde! at meddele voldgiftsretten og dparlen, hvem der møder som partsrepræsentanter, og ■m der agtes afhørt som vidner.

"oldgiftsretien kan, når dette må anses fornødent til sagens ysning, fordre, at parterne giver personligt møde, hvis dette e vi] medføre iiforholdsmæssige vanskeligheder eller udgif-og at parterne gør deres lil, al personer, som har haft med i foreliggende sag al gøre, afgiver vidneforklaring for vold-sretien.

§20.

3en **mundtlige** forhandling finder sædvanligvis sted på vold-srettens sæde, men kan finde sled på cl andel, med parterne ilt sted, hvor dette måtte være praktisk, f.eks. når der efter ■ternes begæring eller på rettens inilialiv skal foretages besig-;lse i forbindelse med den **mundtlige** forhandling.

'oldgiftsretten kan selv indhente oplysninger og anstille un-sagelser til brug for sagens afgørelse. Herom underrettes terne, og der gives dem lejlighed til at udtale sig.

§22.

Under forhandlingerne for voldgiftsretten fører dennes sek-retær en af Voldgiftsnævnel autoriseret protokol.

1 protokollen indføres oplysning om de i hver enkelt sag af-holdte forhandlingsmøder med angivelse af tid og sted for mo-del **saml** de i mødet deltagende personer og endvidere de i hver enkelt sag afsagte kendelser eller indgåede forlig. Voldgiftsret-ten bestemmer, i hvilket omfang der i protokollen skal optages referat af de **mundtlige** forhandlinger.

Parterne kan fotdrc udskrift af, hvad der er tilført **protokol-**

§23.

Når voldgiftsretten finder, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, eller at der i alt fald er givet parterne tilstrækkelig tid til at vare-tage deres tarv, bliver sagen at optage til påkendelse. Såfremt voldgiftsret ten, efter al sagen således er optaget, kommer til det resultal, al der mangler oplysninger, som måtte anses før øn-skelige ved sagens **afgørelse,** genoptager den sagens forhand-ling. Herom underrcttes sagens parter, og der gives dem lejlig-hed til at søge de manglende oplysninger tilvejebragt. Hvis voldgiftsretten selv skaffer yderligere oplysninger, gælder det i §21,2. **pkt**., anførte.

§24.

Såfremt nogen af parterne ved al udeblive eller på anden må-de skulle vise sig uvillig lil at medvirke til sagens oplysning, må han finde sig i, al sagen **afgøres** på grundlag af det af den anden part oplyste eller anførte og af de oplysninger, voldgiftsretten selv **måtte** have tilvejebragt.

§25.

Kendelsen afsiges snarest, så vidt muligt senest 4 uger efter den endelige optagelse af sagen til påkendelse. Kendelsen skal indeholde en afgørelse af de omtvistede punkter, ligesom der også i kendelsen skal træffes bestemmelse om, hvorledes der bliver at forholde med udredelsen af de ved voldgiflen foranle-digede udgifter.

§26.

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem **voldgiftsrettens** medlemmer afgøres sagen efier flertallet af stemmer.

Voldgiftsrettens medlemmer kan fordre, al kendelsen inde-holder oplysning om de forskellige meninger under afstemnin-gen.

§27.

Voldgifts nævn et kan efter indstilling af voldgiftsretten be-stemme, at afsagfe kendelser skal offentliggøres i faglige blade, sædvanligvis uden angivelse af navne.

§28.

Efter voldgiftssagens afslutning indsender voldgiftsretten til Voldgiftsnævnet regning på de ved voldgiften foranledigede udgifter. Størrelsen af honorarer lil voldgiftsmændene skal godkendes af Voldgiftsnævnet, som derefter foretager en op-gørelse af den samlede udgift ved voldgiftssagen, herunder den i § 9, stk. **1, nævnte afgift,** og afregner med parterne.

For betalingen af den samlede udgifi hæfter parterne solida-risk uden hensyn til, hvorledes udgifterne er fordelt ved kendel-sen, eller om beløbet måtte overstige den stillede sikkerhed. Den af parterne, der herved mulig kommer til at betale for den anden, har da regres lil denne.

§29. Kendelsen er

endelig og bindende for parterne.

Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed
den21. september 1972,

Regler for udmeldelse af skønsmænd ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed

Ved bygge- og anlægsarbejder, hvor »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« udfærdiget af Ministeriet for offentlige arbejder den 29. november 1972, er gældende, udmelder Voldgiftsnævnet efter begæring af bygherrer, entreprenører, underentreprenører, leverandører og de til bygge- eller anlægsarbejdet knyttede teknikere i tilfælde af uoverensstemmelse, eller hvor det er nødvendigt for at sikre bevisets stilling, syn og skøn vedrørende arbejdet eller en del deraf.

Ved andre bygge- og anlægsarbejder kan Voldgiftsnævnet udmelde syn og skøn, hvis parterne er enige om at begære det og underkaster sig nærværende regler.

§2.

Begæringen indgives skriftligt til Voldgiftsnævnet og skal være ledsaget af følgende oplysninger, jfr. »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer«, udfærdiget af Ministeriet for offentlige arbejder den 29. november 1972, § 30, stk. 2:

a) Oplysning om hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
b) en skriftlig fremstilling, hvori gives en kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom skønsmandens erklæring øn skes (skønstemaet),
c) entrepriseaftalen (leveranceaftalen, projekteringsaftalen) med dertil knyttede dokumenter, såsom AB, Særlige betingelser, tegninger, be skrivelser, tidsplan, arbejdsplan etc,
d) eventuelle byggemødereferater,
e) eventuel angivelse af, hvilken form for tekniske kvalifikationer, skønsmanden bør være i besiddelse af,
f) oplysning om, hvorvidt forretningen mod erlæggelse af et særligt ge byr ønskes fremmet som hastesag',
g) et depositum, eventuelt med tillæg af hastegebyr, til sikkerhed for dækning af de med skønsforretningen forbundne udgifter.

Der bør endvidere gives oplysning om navnene på sagkyndige, der har været interesserede i sagen eller har afgivet udtalelse i den.

§3.

Vemt der ønskes udmeldt to eller under ganske særlige omstændighe- ■ flere skønsmænd, bør begæringen indeholde særlig begrundelse for leligheden heraf.

§ 4.

kvirenten har pligt til at stille sikkerhed for alle udgifter ved skønnet, ■under en afgift til Voldgiftsnævnet til dækning af udgifterne ved be- idlingen af sagen. jfr. § 2g. Voldgiftsnævnet træffer bestemmelse om,)r stor denne sikkerhed bør være, og om sikkerhedens art. Sikkerhe- i vil sædvanligvis udgøre mindst 1500 kr. Sikkerheden må stilles aks. Viser sagens omfang sig senere at være større end oprindelig åget, kan Voldgiftsnævnet forlange, at sikkerhedens størrelse forhø-

§ 5.

:ddelelse om skønsmandens udmeldelse tilsendes rekvirenten samt 'dparten tillige med et eksemplar af disse regler, ndsigelse mod skønsmandens habilitet må fremsættes senest 8 dage ;r modtagelsen af underretningen. Fremkommer sådan indsigelse, ta-Voldgiftsnævnet under overvejelse, om indsigelsen findes begrundet, udmelder i bekræftende fald en anden skønsmand.

§6.

/oldgiftsnævnet kan i sager af hastende karakter udmelde skøns- ind, der kan træde i virksomhed med kort varsel.

sådanne tilfælde kan Voldgiftsnævnet i fornødent omfang fravige de anstående regler.

§7.

•lår skønsmanden er udmeldt og har sat sig ind i begæringen og de ine vedlagte oplysninger, giver han parterne lejlighed til at udtale sig sagen og til at tilvejebringe yderligere oplysninger. Skønsmanden kan ge skriftlig eller mundtlig forhandling eller en forening af begge dele. Ule parter skal tilsiges til møderne i sagen og gøres bekendt med, hvad dparten har anført, samt med de dokumenter, der indsendes til insmanden. Under skønsforretningen kan enhver af parterne ændre oprindelig affattede skønstema og stille supplerende spørgsmål til 'nsmanden.

§ 8.

Vlle originaldokumentet tegninger o.lign. har parterne krav på at få ageleveret, når skønnet er afsluttet, og udgifterne ved skønnet er

betalt, jfr. § 13. Af alle aktstykker, som kan fordres tilbageleveret, kan Voldgiftsnævnet forlange bekræftede genparter.

§ 9.

Såfremt nogen af parterne ved at udeblive eller på anden måde skulle vise sig uvillig til at medvirke til sagens oplysning, må han finde sig i, at skønsmanden afgiver skønnet på grundlag af det af de andre interesserede oplyste og af de oplysninger, skønsmanden selv måtte have tilvejebragt.

§ 10.

Hvis skønsmanden ønsker at skaffe yderligere oplysninger eller anstille yderligere undersøgelser - bortset fra sådanne, som tilsigter at supplere hans almenfaglige viden - skal parterne underrettes herom og have lejlighed til at udtale sig.

§ 11.

Så snart sagen er færdigbehandlet af skønsmanden, udarbejdes skønsforretningen, som indsendes i underskreven stand til Voldgiftsnævnet, der videresender den til rekvirenten og samtidig sender afskrifter til de andre parter i sagen.

Skønsforretningen skal indeholde oplysninger om, hvem der har givet møde under forretningen samt om, hvorvidt nogen af de interesserede, skønt behørigt tilsagt, er udeblevet eller har vist sig uvillig til at medvirke til sagens oplysning. Såfremt der mellem flere skønsmænd ikke er opnået enighed, skal dette anføres, og i så fald må hver enkelts mening fremgå af forretningen.

§ 12.

Enhver, der i henhold til § 11 har krav på at modtage et eksemplar af skønsforretningen, kan inden 14 dage efter modtagelsen forlange, at nævnet indkalder til et møde, hvori parterne under forsæde af et af formanden for nævnet udpeget medlem af præsidiet for Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed kan stille skønsmanden yderligere spørgsmål ti] supplering og uddybning af erklæringen.

Der optages referat af det under mødet passerede. Referatet **tilstilles** de i § 11 nævnte parter.

Udgifterne ved mødets afholdelse, herunder honorar til skønsmanden og vedkommende medlem af præsidiet, afholdes af den part, som har begæret mødet afholdt.

§ 13.

Efter skønsforretningens afslutning indsender skønsmanden til Vold-;iftsnævnet regning på de ved skønnet foranledigede udgifter. Størrelsen lf skønsmandens honorar skal godkendes af Voldgifts nævnet, som deref-er foretager en opgørelse af den samlede udgift ved skønnet, herunder len i § 4 nævnte afgift, og afregner med rekvirenten.

For betaling af den samlede udgift hæfter rekvirenten uden hensyn til, >m beløbet måtte overstige den stillede sikkerhed.

§ U.

Såfremt tvisten eller en del deraf efter skønsforretningens afslutning ndbringes til volgiftsafgørelse, tages udgiften og dens nødvendighed i >etragtning ved fastsættelsen af sagsomkostninger. Voldgiftsretten fast-ætter- hvis dette ikke er sket ved Voldgiftsnævnet inden voldgiftssa-;ens anlæg - i så fald skønsmandens honorar m.v,

§ 15.

Voldgiftsnævnet kan undtagelsesvis, når rekvirentens økonomiske orhold og sagens beskaffenhed i særlig grad taler derfor, helt eller delvis ritage rekvirenten for at stille sikkerhed eller for at betale udgifterne ved kønnet.

§ 16.

Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Vold-;iftsnævnets formand finder det rimeligt. Såfremt begæring om voldgifts-)ehandling af tvisten er indgivet, tager voldgiftsretten stilling til rimelig-leden af et ønske om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved ;amme eller anden skønsmand.

Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed
den 27. november 1972.

Bekendtgørelse om byggen i vinterperioden

I medfør af § ! i lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse nr, 338 af 16. juli 1979 bestemmes:

§ 1. Bekendtgørelsen med bilag gælder for
a) Ny-, om- eller tilbygning på 500 m^2 brut toetageareal eller mere, herunder bebyg gelser, der omfatter en flerhed af bygnin ger på samlet 500 m^2 bruttoetageareal **el ier** mere.
b) Indendørsarbejder, når etageadskillelse eller tagkonstruktion er udført og er tæt mod vandgennemgang.

Stk. 2. Ved vinterperioden forstås tiden 1. oktober - 30. april.

§ *2.* Byggearbejder, der ikke er afsluttet inden vinterperioden, skal videreføres i denne uanset vejrliget. Byggearbejder, der påbegyndes i vinterperioden, skal udføres uanset vejrliget.

§ 3. Med henblik på at opfylde bestemmelsen i § 2 skal bygherren
a) udforme projektmaterialet således, at vin tervejrlig ikke kan hindre byggeriet eller volde skade på materialer og konstruktio ner far, under eller efter arbejdets udfø relse,
b) i udbudsmaterialet angive, hvilke vejrligsforanstaltninger, der kan påregnes at være nødvendige for at holde arbejdet i gang og for at undgå skade som nævnt i a), jfr. bilaget,
c) i udbudsmaterialet angive, hvorledes for anstaltningerne som nævnt i b), der er fælles for flere fag, skal fordeles mellem entreprenørerne.
d) under arbejdets gang fastsætte yderligere foranstaltninger, som måtte vise sig på krævet, og
e) medvirke til at gennemføre foranstaltnin gerne.

§ 4. Entreprenøren skal udføre foranstaltninger som fastsat af bygherren efter § 3.

§ 5. Bestemmelsen i § 2 kan fraviges, hvis foranstaltninger efter § 3 eller § 4 vil medføre urimelig ulempe eller uforholdsmæssige udgifter.

§ 6. Ved byggeri, der påbegyndes udenfor vinterperioden, skal bygherren i udbudsmaterialet stille krav om og entreprenøren drage omsorg for, at følgende byggepladsarbejder afsluttes inden vinterperioden:
a) Effektiv afvanding af byggepladsens ar bejdsområder.
b) Etablering af forsyningsledninger, der er nødvendige for byggeriets udførelse.
c) Etablering af tilstrækkelige, effektivt be fæstede og afvandede færdselsarealer og oplagspladser.

Stk. 2. Er der ikke mulighed for at afslutte arbejder som nævnt i stk. 1 inden vinterperioden, eller påbegyndes byggeriet i vinterperioden, skal de pågældende arbejder gennemføres efter bestemmelserne i § 3 og § 4.

§ 7. Gennemføres byggeriet i totalentreprise, påhviler pligten efter § 3 totalentreprenø-

---

Byggestyr. j. nr. 3.50

§ 8. Det påhviler bygningsmyndigheden at åse, at byggearbejder udføres i overensstemmelse med bekendtgørelsens bestemmelser.

§ 9. Efter § 89, stk. 6 i lov om boligbyggekan bygherren straffes med bøde for overædelse af § 3 og § 6, og entreprenøren kan raffes med bøde for overtrædelse af § 4 og § 6.

§ 10. Bekendtgørelsen træder i kraft den I, maj 1982.

Slk. 2. Samtidig med denne bekendtgørelses ikrafttræden ophæves bekendtgørelse nr. 542 af 11. november 1974 om byggeri i vinterperioden.

Byggestyrelsen, den 11. november 1981

MARIUS KJELDSEN

/ Flemming Lethan

Bilag

Typiske vejrligsforanstalminger

Til opfyldelse af bestemmelserne i bekendtgørelsens § 2 vil det typisk være nødvendigt at iværksætte de nedenfor nævnte vejrligsforanstaltningcr.

Nogle foranstaltninger skal iværksættes for at byggepladsen kart fungere i vinterperioden, andre skal iværksættes for at sikre, a£ de enkelte byggearbejder kan udføres i overensstemmelse med de for arbejdet gældende konditioner.

I nogle tilfælde kan det, hvor det kan ske uden at forringe kvaliteten af det færdige arbejde, af økonomiske årsager være hensigtsmæssigt alene at gardere sig mod det hyppigst forekommende vejrlig og, såfremt sjældnere forekommende vejrlig forvolder ulemper eller skader, foretage de nødvendige afhjælpningsforanslaltninger, jfr. f.eks. pkt. I e og pkt. 2 h nedenfor.

/. Byggepladsforanstaltninger

a) Afledning af overfladevand.
b) Snerydning, grusning og afisning.
c) Belysning for fuld udnyttelse af arbejdsti den.
d) Beskyttelse af materialer og konstruktio ner.
e) Retablering af vejrligsbeskadigede færd selsarealer og materialeoplagspladser.
0 Etablering af vejrligsbetingede interimsveje - udover de for byggeperioden permanent etablerede færdselsarealer.
g) Frostsikring afvandinstallationer.
h) Læskærme og overdækning af arbejdssteder.

2. Foranstaltninger ved jord- og kloakarbejde

a) Foranstaltninger mod pløredannelser eller frostulemper.
b) Fjernelse af nedbør fra terræn og udgrav ninger.
c) Frostsikring af jord, hvor frysning kan medføre skader på udførte konstruktioner.
d) Sikring af tilfyldningsjord mod nedbør og frost.
e) Udskiftning af uegnet indbygnings- (tilba gefylds) jord.
f) Forbedring af uegnet tilbagefyldsjord ved sammenblanding med kalk eller andre tilførte materialer.
g) Opbrydning af frostskorpe.
h) Udskiftning af vejrligsødelagt bund.

3. Foranstaltninger ved betonarbejde

a) Foranstaltninger mod sne og is på form, armering og'tilslagsmaterialer.
b) Foranstaltninger mod frostødelæggelse af nystøbt beton og cementmørtel.
c) Foranstaltninger til forebyggelse af skade lige temperaturrevner i betonkonstruktio-

4. Foranstaltninger ved opmuring

a) Sikring af, at mursten, murblokke og lig nende er tørre, evt. opvarmede, ved an vendelsen.
b) Foranstaltninger til temperatursikring af mørtel.
c) Tildækning af nyudført murværk mod regn, sne og frost.
d) Beskyttelse af alle opadvendte murflader, indtil endelige afslutninger er udført.

.5. **Foranstaltninger** *ved tagdækning*

Foranstaltninger mod eller fjernelse af sne, is *og* vand. Torring af taget.

6. Foranslalminger for videreførelse af indvendige byggearbejder

Interimistisk tætning af etageadskillelser og/eller tagkonstruktion mod vandgennemtrængning.

b) Bortledning af regn- og smeltevand.
c) Lukning af facadeåbninger.
d) Lukning af huller, der kan bevirke utilsigtet luftcirkulation i bygningen.
e) Opvarmning med deraf nødvendiggjort ventilation.
0 Udtørring af råhus i det omfang, det er nødvendigt for efterfølgende byggearbejde.

Bilag IX

F,ederiksholms Kanal 27 1220 København K. TRAFIKMINISTERIE

Tlf.: 33 92 33 55 ■ Telex 22275 Trami dk ■ Telefax 33 12 33 93 ■ Siro 3 00 27 64 ■ Eksp.■ Man-tor. kl. 9-16, Fre. kl.8.30-15.30

7. KONTOR

Dato: 17. november 1992
J.nr.: 91-70323-003
Sagsbehandler: Jakob Franck-a

Kystinspektoratet
Vejdirektoratet
Statens Luftfartsvæsen
Generaldirektoratet for Statsbanerne
Statshavneadministrationen i Esbjerg
Statshavneadministrationen i Frederikshavn
Kobenhavns Lufthavne %
% Storebæltsforbindelsen
% Øresundsforbindelsen

Vedr. Almindelige betingelser for anlægsarbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed – AB 92.

Der er nu udarbejdet et nyt sæt "almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed", AB 92, som afløser de hidtidige betingelser i AB 72.

Det er hensigten, at AB 92 obligatorisk lægges til grund ved udbud af statslige og statsstøttede bygge- og anlægsarbejder /. efter 30. juni 1993, jfr. vedlagte brev af 6. november 1992 fra Boligministeren og notat af 3. november 1992 fra Bygge-og Boligstyrelsen.

I forbindelse med revisionsarbejdet har der, som bekendt, været forhandlinger mellem ministeriet og Entreprenørforeningen om ansvarsperiodens længde for skjulte fejl og mangler ved anlægsarbejder.

Efter ministerens godkendelse er der den 13. juli 1992 /. indgået vedlagte aftale mellem Entreprenørforeningen og ministeriet om ansvarsperiodens længde for skjulte fejl og mangler ved anlægsarbejder. Opmærksomheden henledes på, at aftalen skal følges for ministeriets styrelser og DSB, når arbejdet udbydes efter AB 92.

lag IX

;t henstilles samtidig, at de af ministeriet ejede aktie-
»Iskaber følger aftalen.

■t skal afslutningsvist meddeles, at ministeriet d.d. har
iderrette Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen i
inmark, Københavns og Frederiksberg kommuner samt Bygge- og
iligstyrelsen om aftalen.

Med venlig hilsen

Jakob Franck

Bilag X

TRAFIKMINISTERIET
7. Kontor

Dato: 13. juli 1992.
J.nr.: 91-70323-003
Jakob Franck

AFTALE
OH
ANSVARSPERIODENS LÆNGDE
FOR SKJULTE FEJL OG MANGLER
VED ANLÆGSARBEJDER.

Mellem Entreprenørforeningen og Trafikministeriet er der /. indgået vedlagte aftale om ansvarsperiodens længde for skjulte fejl og mangler ved anlægsarbejder. Aftalen gælder for anlægsarbejder, der udbydes efter AB 92.

Det er endvidere aftalt, at nærværende aftale skal revideres senest med udgangen af 1997.

For Entreprenørforeningen: For Trafikministeriet:

København, den •*^-'. juli 1992. København, den' ^ ju^-i 1992.

V

lagX

AFIKMINISTERIET 7. Kontor

Aftale om ansvarsperiodens længde for skjulte fejl og mangler ved anlægsarbejder.

Anlægstype:	Ansvarsperiode:
Kystfodring	Ingen
Høfder og bølgebrydere	5 år
Skråningsbeklædning og diger, herunder sluser	20 år
Uddybning og oprensning	Ingen
Stenkastningsmoler	å
Øvrige yderværker	**2** å **0** r **5** å
Bolværker med jernspuns	r
Andre bolværker	**2** å
Færgelejer, herunder færgeklapper og land gangsbroer	2 0 år
Belægningsarbejder	5 å
Start- og landingsbaner	5 å
Taxibaner	5 å
Afmærkning og udstyr, herunder belysningsanlæg	5 å r 5 å r
Ledningsarbejder*	
Jordarbejder	5 å
Anlægsbygværker	2 å 0 r 5 **å** **r**
Sporanlæg, underbygning (skærver)	
Sporanlæg, overbygning (sveller og skinner)	2 **å**
Jernbanedæmninger incl. afvandingsanlæg	2 å
Korestrømsanlæg	20 år

Ved af lobssystesner harer overfaldsbygværker, pumpebassiner o.lign. under anlægsbygværker.

(7-Kontor)7-Kt/Notater/91-70323-0031iste:Text

Generelt

Hvis der i samme kontrakt indgår arbejder, hvor hovedparten af arbejdet har én ansvarsperiode og en mindre del har en anden ansvarsperiode, kan bygherren ud fra en konkret vurdering beslutte, at det samlede arbejde skal have samme ansvarsperiode. Den fælles ansvarsperiode kan ikke gøres længere end ansvarsperioden for hovedparten af arbejdet. Det skal fremgå af udbudsmaterialet, at bygherren ønsker samme ansvarsperiode for det samlede arbejde.

Det betyder, at bygherren ved et samlet udbud kan sikre sig en ensartet ansvarsperiode for hele anlægsarbejdet på trods af, at f.eks. en mindre del af anlægsarbejdet har en ansvarsperiode på 20 år, mens hovedparten af anlægsarbejdet har en ansvarsperiode på 5 år. Ansvarsperioden skal i givet fald fastsættes til 5 år for det samlede udbud. Hvis en mindre del af anlægsarbejdet har en ansvarsperiode på 5 år, mens hovedparten af anlægsarbejdet har en ansvarsperiode på 2 0 år, kan bygherren fastsætte ansvarsperioden til 20 år for det samlede udbud.

Accept, uoverensstemmende 19
Acceptfrist 17 Acontobegæring
75ff, 79 Afbestilling 62f
Afhja^lpning, offergrænse 134f
Afhjælpningspligt 129ff, 133ff, 136, 144
Afhjælpningsret 129ff, 133, 136, 144
Aflevering 117ff
- afleveringsforretning 117ff
- afleveringsprotokol 12lff
- automatisk aflevering 119f
- byggeafsnit 120
- færdigmelding 117, 119
- indkaldelse 118, 120
- samlet aflevering 120
- særskilt aflevering 121
- udeblivelse 122
- væsentlige mangler 118
Afleveringsforretning 117ff
Afleveringsprotokol I21f
Afslag 135ff
- beregning 136ff
- offergrænse 134ff
- umulighed 136
- undladt mangelsafhjælpning 133, 136
Afsætning 37f
Aftale
- dokument, rangorden 19
- indgåelse 18f
- stiltiende 19
- tilsynet 67f
- ændringer 49ff
Aktivitetsplan, se arbejdsplan
Anmeldelser, myndigheder 48f
Ansvar
- ansvarsperiode 141ff
- arbejdsgaranti 144
- groft uforsvarligt forhold 143
- indeståelsc/garanti 128, 142f
- kvalitetssikring 143
- reklamation 142
- skjulte mangler 142
- 20-års 143f
- 5-års 141ff
- 5-års leverandør- 144
Antecipcret misligholdelse, se foregrebet kontraktsbrud
Arbejdsdage 10, 91,109
Arbejdsgaranti, se sikkerhed
Arbejdsnedlæggelse 85, 95f
Arbejdsplan 37f, 92, 103
Avancelab 140

B
Betaling 75ff
- a conto 75ff, 79, 83
- a conto, sikkerhed *77*
- arbejdsnedla'ggelse 85
- betalingsplan 78, 83
- ekstraarbejde 52f, 79
- ekstraordinære prisstigninger 80
- fejlskøn 30, 76
- forrentning 82f
- offentlige påbud/forbud 80, 114
- slutopgørelse 80ff
- tilbageholdelse/modregning 84, 166, 168
- uenighed 84
Betalingsstandsning 85, 154
Biydelser 39f
Blokade
- løntilgodehavende 85
- tidsfristforkvngelse 96
lirand- og stormskade 34f, 47, 95
Byggeleveranceklausul 41
Byggemøder 69ff

D
Dagbod 106ff, 159 Danefæ,
se fortidsminder Driftstab
140 Død 155f

E
Eftersyn
- fælles regler 147
- 1-års 145f
- 5-ars 146
Eftersynsprotokol 147
Ejendomeforbehold 40
Ekstraarbejde 49ff
- betaling 52f, 56, 79, 102
- nødvendig 52, 67
- sikkerhed 28, 33, 52
- skriftlighed 52
- tid 53, 93
- tilsynets fuldmagt 67f
Enhedspris 15, 17, 54ff, 76
Erstatning
- forsinkelse 109, 112ff
- ophævelse 159f

Ferie 10, 38, 91
Force majeure 62, 95ff, 111
Forcering 100
Foregrebet kontraktsbrud 53f, 87f, 154f

tikordsregister

jrhandlingssprog 10
iirsikring
ansvars- **35f**
brand og storm 341
irsinkelse, se også **tidsfristforlængelse**
irsinkelse
anden entreprenør/aftalepart 112f
ansvarspåd ragende 102
arbejdets færdiggørelse 104f, 1171"
bygherrens 112ff
bygherrens forhold, fejl/forsømmelse 112, 114f
dagbod **1060**
dagbod, mellemfris te r/sluttermin 107f
dagbod, nedsættelse 107, **110** dagbod, størrelse 106 entreprenørens IO2ft
erstatning 108ff **erstatning,** beregning 113f **erstatning,** tabsbegrænsningspligt **109f godtgørelse** I14f offentligt påbud/forbud 114 ophævelse 148ff
reklamation 103 revision af tidsplan 92, 103 jrtidsminder 13, 63ff, 99, 111
)rtolkning 9, 12, 19 .^undersøgelse 62
ravigelser 9
ristforlængelse, se tidsfristforlængelse jld magt
bygherrens tilsyn **66ff,** 73 jntreprenørens **stedfortræder** 69, 73 /Idestgørende oplysninger, se
oplysninger erdigmelding
117, 119 **•ilgeskader** 139f

aranti 128, 142
odtgørelse
afbestilling 63
brsinkelse **114f**
roft uforsvarligt forhold 130, 132, 143

elligdage 10
indringer, uforudsete **61f,** 135
ærværk 47, 96

rugtagning 48
deksregulering 791

Indirekte tab 140

I Joint-venture 16

K
Kassation **45f**
Konkurs 152ff
- arbejdsgaranti 153
- bygherresikkerhcdsstillelse 152
- boets indtrædelse 152ff
- ophævelse 152ff
Konsekvensforsinkelse 90
Konsortium 16
Kontrakt, se aftale
Kontraktssprog 10
Kurstab 109, 140
Kvalitetsplan 44
Kvalitetssikring 44, 143
Købelov 8, 40

Leverandøransvar 40ff
Licitation 11, 15, 17f
Lovvalg 10 Løbedage 82f

M
Mangler
- afhjælpning uopsættelig 133
- **afhjælpningspligt** 129ff, 133ff, 136, 144
- afhjælpningsrel 129ff, 133, 136, 144
- arbejdsudførelse 123ff
- **bevisbyrde 125f**
- bundet materialevalg 127f
- frist til afhjælpning 130, 132
- frit materialevalg 126f
- groft uforsvarligt forhold 130, 132, 143
- mangelsbegrebet 123ff
- materialer 126ff
- reklamation 130, 132, 145f
- skjulte 128, 142
- svigt "125
- synlige 130, 132
- **tilsikring/garanti** 128, 142
- uberettiget mangelsudbedring 129f
- udskydelse **af afhjælpning** 133
- udviklingssvigt 125f
- ugængse handelsvarer 128
- ved afleveringen 129f
- væsentlige 118
- efter aflevering 131ff
Materialemangler, se mangler

Moms 9f
Morarente, se betaling
Myndighedstilladelser 48f
Mængder, se enhedspris
Måleusikkerhed *55*

O
Offentligt påbud/forbud 62, 64, 80, 99, 111
Offergrænse I34f
Ophavsret/markedsføringsret 18 Ophold i udlandet 73 Ophævelse 148ff
- brugsret til maskiner mv. 158f
- erstatning 159f
- forsinkelse 148ff
- fælles regler 157ff
- konkurs **I52ff**
- **registreringsforretning** "!57f
- **registreringsprotokx)]** 158
- ringe kvalitet 1491, 159
- sikkerhed 149, 151, 153fl"
- syn og skøn 158
- uretmæssig 55, 160
Oplysninger, fyldestgørende 62
Opløsning af A/S eller ApS 155
Overdragelse, se transport

Produktansvar 139 Projektfejl 12, 44, 49, 60, 125
Projektgennemgang 44
Projektændringer 49, 93, **111,** 114
Prøver 45

R
Registreringsforretning 1571
Registreringsprotokol 158
Kegningsarbejde 53, 56, 79
Reklamation
- betalingskrav 84
- dagbod/erstatning 103
-mangler 130, 132, 145f
-1 års eftersyn 145
- 5-års eftersyn 146
Risiko 46ff

Sagkyndig beslutning 30, 33, 84, 165ff
Selvtægt 40
Sikkerhed
- ej leverede materialer *77*
- afsnitsvis aflevering 29
- arbejdsgaranti 26ff
- betalingsstandsning 154
- bygherresikkerhedsstillel.se 31 ff
- død 155
- ekstraarbejder 28, 33, **53**
- foregrebet kontraktsbrud 88, **153**
- form 27, 32
- konkurs 152f
- kontrasikkerhed 168
- leverancer 28f, *77*
- nedskrivning/ophør 27ff, 77, 147
- ophævelse 149, 151, 153ff
- opløsning af A/S eller ApS 155
- sagkyndig beslutning 30, 33, 166, 168
- udbetaling 29f, 33, 166, 168
- udbudsmateriale 14
Skjulte mangler, se mangler
Slutopgørelse **80ff**
Solidarisk hæftelse 16
Spilddag 71
Springende regres 24, 41, 172
Stadeforretning/stadeopgørelse 157
Standsning af arbejdet 54, 84f, 86ff, 94, **151**
Stedfortræder, entreprenørens 69, 72f
Stempel 20, 27
Stormskade, se brand- og stormskade
Svigt 125
Syn og skøn 130, 132, 158, 161ff

T
Tidsfristforlængelse
- andre entreprenørers forsinkelse 94
- blokade 96
- brand 95
- bygherreleverancer 94
- bygherrens **UOf**
- bygherrens forhold 94
- entreprenørens **90ff**
- ferie 91
- force majeure 95, 111
- fortidsminder 99, 111
- hærværk 96
- konsekvensforsinkelse 90
- liv, ære, velfærd 96
- lock-out 96
- myndighedstilladelse 94
- offentlige påbud/forbud 99,**111**
- skade 95
- standsning af arbejdet 94
- strejker/slow-down 95f
- manglende stillingtagen 94
- tyveri 97
- uanmodet ekstraydelse 100
- usædvanlige naturbegivenheder 96

ikordsregister

Lsædvanligt vejrlig *971,* 111
[tilstrækkelig planlægning 94
leplan 13, 92, 103
[bageholdelse/modregning 84,166
□bud
[elpriser 16
;mndlag12ff, 39, **60f**
ilbagclevering 18
ilbudsliste 15, 76
ʳedståelsesfrist 17
[sikring 128, 142
Isyn
nvisningcr/vejledning 46, 60f, 94
lygherrens 66ff
■n tre prenørens 69
uldmagt 66, 73
ilksldelse 66, 69, 72f
iden for pladsen 45
talentreprise 8
ansport21rf, 32
angsakkord 154

U
LJdbedringsgodtgørelse 137
Udbud 11ff
Udbudsmaterialet, **entydighed/klarhed** 12f
17
Udførelsesmangler 123ff
Udviklingssvigt **125f** Umulighed
134, 136f Underentreprise 8, 24f,
172 Usædvanligt vejrlig 71, 97f,
111

V
Variationsgrænsc 49, 54ff
Vedligeboldelsespligt 48 Vejrlig,
se usædvanligt vejrlig Voldgift 41,
169ff

Æ
Ændringer, se projektændringer